

DOCTORA
ADRIANA AYALA PULGARIN
MAGISTRADA
TRIBUNAL 017
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.
SALA CIVIL
citasalacivilsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

DEMANDADO: OCTAVIO PARADA MUÑOZ
DEMANDANTE: ANTONIO RESTREPO Y OTROS
RADICACIÓN: 110013103039 – 2008 – 00415 – 02

GLORIA ISABEL PULECIO DE SARMIENTO, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.687.527, titular de la tarjeta profesional No. 97.825 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Apoderada de la **FUNDACIÓN UNIVERSIDAD DE BOGOTÁ JORGE TADEO LOZANO**, respetuosamente me dirijo a su despacho con el fin de SUSTENTAR el recurso de APELACIÓN a la sentencia emitida por la Juez 46 Civil del Circuito de Bogotá D.C. del día 17 de octubre de 2019, en los siguientes términos:

1. SOBRE LA POSESIÓN DE LA PARTE DEMANDADA

Durante el debate en primera instancia, y conforme se puede evidenciar dentro del expediente, el señor Octavio Parada, no ha probado bajo ningún medio que es poseedor del bien objeto del litigio desde la fecha que asegura serlo (1957), las únicas manifestaciones apoyadas en, cuando menos documentales, son las referidas a las pruebas incorporadas mediante el auto del 24 de marzo de 2021, donde en apariencia se acredita una posesión desde el año 2001.

De la misma forma y como se pudo evidenciar en la audiencia definitiva en primera instancia, mi poderdante ha buscado por los mejores medios y con toda la buena fe realizar acercamientos a el señor Parada con el fin de dar fin a tan largo trámite, encontrándose con una oferta de transacción desmesurada, a la cual nuestra institución no puede acceder.

Como se ha dicho en repetidas ocasiones, la **FUNDACIÓN UNIVERSIDAD DE BOGOTÁ JORGE TADEO LOZANO**, no busca desconocer los derechos posesorios que de una u otra forma el señor Parada posee, y en este sentido está dispuesta a conforme lo dispone la Ley a

reconocer, si las hubiera “*las mejoras útiles, hechas antes de contestar la demanda*”¹, esto con el fin de que se le restituya en justicia a lo que tiene por derecho.

2. SOBRE LOS REQUISITOS PARA QUE SE CONFIGURE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

Es así, que en la búsqueda de que se restituya el bien objeto de esta disputa, se exponen los requisitos que la ley y la jurisprudencia han dado para que se configure la acción reivindicatoria en favor de la **FUNDACIÓN UNIVERSIDAD DE BOGOTÁ JORGE TADEO LOZANO**. A continuación, se enuncian cada uno de ellos, junto con la sustentación de las razones por las cuales mi poderdante cuenta con el derecho de ser reivindicada.

(i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue;²

El bien objeto del presente litigio fue adquirido por la **FUNDACIÓN UNIVERSIDAD DE BOGOTÁ JORGE TADEO LOZANO** en compraventa a Antonio Restrepo y Cecilia Echavarría Sucesores S.A. en liquidación – Antuco S.A., todo lo cual como consta en la escritura pública No. 0184 otorgada por la Notaría 27 del Circulo de Bogotá D.C.

Lo anterior fue debidamente acreditado y reconocido por el Juez en primera instancia, por medio del Auto del 23 de enero de 2014, donde se vinculó a la entidad que represento como sucesor procesal de Antuco S.A. en liquidación y Caro Hermanos y Cia LTDA en calidad de Litis Consorte Necesario.

(ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien;³

El señor Octavio Parada Muñoz, en efecto hoy se encuentra dentro del bien ubicado Carrera 4 No. 23 – 59, objeto del litigio. Sin embargo, sobre lo manifestado respecto a que la posesión que ejerce es desde el año 1957, no le consta a la entidad que represento dicha afirmación, y de la misma forma, esto no se ha acreditado bajo ningún medio probatorio dentro del proceso. Los únicos documentos que acreditarían en últimas la posesión de Señor Parada son los aportados y reconocidos mediante el Auto del 24 de marzo de 2021, y estos denotan actos de señor y dueño solamente desde el 24 de enero del año 2001, y hasta el 17 abril del año 2008, año en el que inicio el trámite que hoy nos ocupa.

(iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma, iv) que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado;⁴

Conforme se estableció en el escrito de la demanda, y de acuerdo con el dictamen pericial ordenado por el Juzgado 20 civil del circuito de Descongestión, el bien que se pretende restituir – objeto del litigio- es el bien ubicado en la carrera 4 No. 23-59, cuyos linderos especiales son:

¹ Artículo 966 de la Ley 84 de 1973. Diario Oficial No. 2.867 de 31 de mayo de 1873

² T – 076 de 2005

³ IBIDEM

⁴ IBIDEM

“POR EL NORTE predio de la Universidad; POR EL SUR, predio con nomenclatura urbana No. 23-53 de la misma carrera 4; POR EL ORIENTE con la carrera 4 y por el occidente con un predio de la Universidad”

Las cabidas son de 40 m2 aproximadamente y se establece que el bien objeto de litigio hace parte de uno de mayor extensión de propiedad de mi poderdante. Lo anterior se puede acreditar igualmente en la escritura pública No. 0184 otorgada por la Notaría 27 del Circulo de Bogotá D.C., (incluida en el expediente) en la que se establece que dentro del bien que está adquiriendo la Universidad a título de compraventa tiene las siguientes afectaciones “*una ocupación de hecho por parte del Señor Octavio parada*”, sobre esto último cabe mencionar que Antonio Restrepo y Cecilia Echavarría Sucesores S.A. en liquidación – Antuco S.A., ya habían iniciado el proceso reivindicatorio contra el Señor Octavio Parada Muñoz para el año 2008.

(iv) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.⁵

Respecto a este último requisito, se expone al despacho la trazabilidad de tradiciones del bien objeto de litigio:

1. Mediante Escritura Pública No. 3953 del 12 de agosto de 1944 otorgada por la Notaría 4 del Círculo de Bogotá D.C., se llevó a cabo la adquisición del bien por parte de Martínez Cárdenas Ignacio de sus anteriores dueños las señoras Camargo Uma/a María Josefa y Camargo Uma/a Graciela.
2. Por medio de la Escritura Pública 780 del 26 de febrero de 1957, otorgada por la Notaría 5 del Círculo de Bogotá D.C., el señor Martínez Cárdenas Ignacio vendió al señor Restrepo Barco Antonio.

De manera posterior,

3. Se adjudica el bien en sucesión a Antonio Restrepo y Cecilia Echavarría Sucesores S.A., mediante providencia emitida por el Juzgado 10 de familia el 2/12/1994.

Luego,

4. Antonio Restrepo y Cecilia Echavarría Sucesores S.A., vendieron el 50% de los derechos de cuota del bien a Caro Hermanos & Cia LTDA, Compra venta protocolizada por medio de la Escritura Pública 3827 del 10 de diciembre de 1997.
5. Caro Hermanos & Cia LTDA. vendió de manera posterior los derechos de cuota a Restrepo Echavarría Santiago José Agustín, compraventa protocolizada por medio de la Escritura Pública No. 2740 del 10 de agosto de 2012.
6. Con lo anterior se vislumbra que los propietarios para finales para el año 2012 del bien objeto del litigio eran Restrepo Echavarría Santiago José Agustín y Antonio Restrepo y Cecilia Echavarría Sucesores S.A.

⁵ IBIDEM

7. Así el 12 de febrero de 2013, mi tutelada mediante compraventa protocolizada en la escritura pública No. 0184 otorgada por la Notaría 27 del Circulo de Bogotá D.C. adquirió el 100% del bien, el cual cobija claramente el bien objeto del litigio.

Sobre este último requisito vale mencionar que mediante el auto del 06 de octubre de 2020, se ordenó la incorporación de la escritura pública 780 del 26 de febrero de 1957, otorgada por la Notaría 5 del Círculo de Bogotá D.C., título el cual demuestra la existencia de una cadena ininterrumpida de títulos mediante los cuales se ha acreditado la debida tradición de distintas manos hasta llegar a manos de mi poderdante, titularidad que por demás es anterior a la presunta posesión que demuestra con las pruebas allegadas el señor Octavio Parada.

3. Alegatos de conclusión.

El señor Octavio Parada Muñoz asegura que ostenta la posesión del bien objeto del litigio desde septiembre del año 1957, sin embargo, esto es una pura afirmación que no ha sido probada durante el estudio del proceso que nos ocupa. Como se ha mencionado anteriormente, en efecto hoy el demandado se encuentra dentro del bien.

Ahora bien, los documentos aportados con el fin de acreditar la posesión son de mucho tiempo después de lo que asegura el señor Parada, pues en los recibos de servicios públicos se evidencia que él presuntamente celebró con empresa de servicios públicos contrato para la prestación del servicio alrededor del 24 de enero del año 2001.

A este punto es factible preguntarse, en años anteriores ¿no contaba con este servicio?, siendo uno de los elementos de la posesión los actos de señor y dueño, ¿no le correspondería haber celebrado este contrato en una época cercana a la que asegura haber iniciado su posesión?

En efecto el señor Octavio Parada Muñoz para la actualidad es poseedor del bien objeto del litigio, sin embargo, esta posesión solo ha sido parcialmente probada, (y de manera extemporánea) desde el 24 de enero del año 2001, no desde el año 1957.

De igual forma el Señor Octavio Parada manifiesta a través de su apoderado que “*después de observar el material probatorio, las actuaciones procesales, y dentro del principio de unidad, congruencia y valoración de la prueba, **no existen los presupuestos suficientes para que prospere la demanda de la parte activa,***” (Negrilla fuera de texto), sobre esto vale mencionar lo siguiente:

Lo que se ha pretendido desde un inicio por medio del presente proceso, no es más que la restitución del bien ubicado en la Carrera 4 No. 23 – 59, a sus titulares legítimos, a través de la figura que la legislación colombiana ha dispuesto para ello, la reivindicación; primero ejercida por Antonio Restrepo y Cecilia Echavarría Sucesores S.A. en liquidación – Antuco S.A., y luego por la **FUNDACIÓN UNIVERSIDAD DE BOGOTÁ JORGE TADEO LOZANDO**, al haber adquirido el bien y los derechos litigios de esta primera.

Así, con forme lo anterior, y atendiendo a lo dispuesto en la legislación colombiana tenemos que, la acción reivindicatoria o la acción de dominio es “*la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla*”. artículo 946 del Código Civil.

Así mismo el Art. 762 del mismo código nos dice que *“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, (...) El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*.

Esto en palabras de la honorable Corte Suprema de Justicia conlleva a que *“con la acción reivindicatoria se busca, en desarrollo del más característico atributo de los derechos reales como es el de persecución, obtener que el poseedor de un bien se lo restituya a su propietario que ha sido despojado de su señorío por parte de aquél, a quien el legislador, en principio, reputa y protege como dueño hasta el momento que otra persona demuestre tener sobre él mejor “derecho”*.”⁶

En este sentido es claro lo que nos expone la ley y la jurisprudencia, y es que, el poseedor en este caso el señor Octavio Parada, sería reputado dueño en calidad de poseedor siempre y cuando no apareciera alguien con mejor derecho sobre el bien, en otras palabras, se reputa dueño hasta tanto no aparezca el titular del bien a reclamarlo como suyo.

En este caso es la **FUNDACIÓN UNIVERSIDAD DE BOGOTÁ JORGE TADEO LOZANO**, **quien presenta este mejor derecho**, al haber comprado a sus anteriores legítimos dueños el bien objeto del litigio y quienes a su vez lo adquirieron de igual forma de sus verdaderos dueños, como se mencionó anteriormente.

En el presente caso nos encontramos con la presencia de un título, la escritura 780 del 26 de febrero de 1957, la cual es indispensable para el presente caso, pues demuestra como Restrepo Barco Antonio, adquirió el bien objeto del litigio de Martínez Cárdenas Ignacio, y de manera posterior sobre el mismo se realizaron los respectivos negocios jurídicos y tradiciones del bien que llevaron a que la **FUNDACIÓN UNIVERSIDAD DE BOGOTÁ JORGE TADEO LOZANO**, sea hoy la titular legítima.

El señor Octavio Parada es poseedor, en efecto, del bien objeto del litigio, siendo este uno de los requisitos para que prospere en favor de mi poderdante la acción que hoy nos ocupa, con la claridad claro está que lo único que se ha probado, y de manera parcial es su aparente posesión desde el año 2001, por las razones ya expuestas. Con lo cual nos encontramos con que su posesión es posterior a la cadena de títulos interrumpidas mediante los cuales el bien objeto de litigio fue objeto de tradición y como lo ha sostenido la Honorable Corte Suprema de Justicia de manera reiterativa *“Si el título del actor reivindicante es anterior al título o a la posesión que alega, debe prosperar la acción y ordenarse la restitución del bien al que aparece con mejor derecho entre las dos para conservar su dominio y su goce, en orden a la mayor antigüedad”*⁷

De igual forma ha dicho *“A quien alega el dominio como base de reivindicación –ha dicho la Corte-, le basta presentar títulos anteriores a la posesión del demandado, no contrarrestados por otros que demuestre igual o mejor derecho del poseedor no amparado por la prescripción. La presunción de dominio establecida en el artículo 762 del Código Civil, desaparece en presencia de un título anterior de propiedad, que contrarreste la posesión material, pues el*

⁶ Corte Suprema de Justicia, Casación Civil. Rad 1523831030032001-00002-01. M. P. RUTH MARINA DÍAZ RUEDA. 28 de septiembre de 2009.

⁷ Casación de 24 de marzo de 1943, G.J. Tomo LV, páginas 242 a 248

poseedor queda en el caso de exhibir otro título que acredite un derecho igual o superior al del actor (Gaceta Judicial, Tomo XLIII, página 593) ”⁸.

Así las cosas, son cumplidos los requisitos para que la acción reivindicatoria en favor de la **FUNDACIÓN UNIVERSIDAD DE BOGOTÁ JORGE TADEO LOZANO** prospere.

4. SOBRE EL USO QUE SE LE DA AL BIEN OBJETO DEL LITIGIO

Se pone en consideración del despacho y de la parte demandada incluso, la misión educadora y transformadora que tiene la **FUNDACIÓN UNIVERSIDAD DE BOGOTÁ JORGE TADEO LOZANO**, la cual se lleva a cabo, por una parte, a través de los distintos mecanismos y usos que le da a los bienes que tiene a su cargo. En este sentido, es de resaltar el apoyo que la Institución ha brindado al sector a través de las mejoras en los distintos espacios que ha intervenido en el centro de la ciudad, los cuales han ayudado a mejorar el aspecto visual y de seguridad, permitiendo espacios educativos más amplios.

5. PRETENSIONES

PRIMERA. - Que se revoque la decisión del ad quo, emitida el 17 de octubre de 2019.

SEGUNDA. – En virtud de lo anterior se ordene restituir en favor de la **FUNDACIÓN UNIVERSIDAD DE BOGOTÁ JORGE TADEO LOZANO**, el bien ubicado en la carrera 4 No. 23-59, cuyos linderos especiales son:

POR EL NORTE predio de la **FUNDACIÓN UNIVERSIDAD DE BOGOTÁ JORGE TADEO LOZANO**; **POR EL SUR**, predio con nomenclatura urbana No. 23-53 de la misma carrera 4; **POR EL ORIENTE** con la carrera 4 y por el occidente con un predio de la **FUNDACIÓN UNIVERSIDAD DE BOGOTÁ JORGE TADEO LOZANO**

No siendo más por lo que deba pronunciarme, de la honorable Magistrada

Atentamente,

GLORIA ISABEL PULECIO DE SARMIENTO
C. C. No. 41.687.527
Tarjeta Profesional No. 97.825 C. S. J
glopu78@hotmail.com

⁸ Casación de 11 de septiembre de 1943, G.J. LVI, páginas 117 a 122.

Bogotá D.C., 08 de Abril del 2021

**HONORABLES MAGISTRADOS
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.
SALA CIVIL
E. S. D.**

REF : **Ejecutivo con Título Hipotecario
Rad. 110013103031-2018-00335-01
Dte: Diana Carolina Guerrero Saenz
Ddo: Pedro Alejandro Regalado Villanueva**

Asunto: Sustentación Recurso de Apelación

MARCO ANTONIO SUAREZ RIVEROS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con CC No. 80.060.485 de Bogotá, Abogado con T.P. No. 201.880 del C.S. de la J., actuando en nombre y representación de la parte demandante en el asunto de la referencia, mediante el presente escrito me permito sustentar el Recurso de Apelación Parcial interpuesto en contra de la sentencia de primera Instancia proferida por el Señor Juez 31 Civil del Circuito de Bogotá, lo cual procedo a hacer en los siguientes términos:

DEFECTO DE VALORACION PROBATORIA PARA LA IMPOSICION DE LA SANCION DE PERDIDA DE LOS INTERESES

Es motivo de inconformidad con la sentencia del A-quo, el hecho de haber impuesto a mi representada la sanción de pérdida de los intereses, por considerar que hubo un cobro excesivo de los mismos, sobrepasando los límites fijados en la Ley.

Como sustento de su decisión, el Señor Juez de primera instancia valoró como prueba las consignaciones efectuadas por el Demandado, con las que tácitamente presume que la acreedora estaba exigiendo el pago de intereses en una suma superior a la máxima exigida por la ley, pasando por alto que:

- a. Existen dos instrumentos públicos, esto es la escritura pública de Hipoteca No. 3018 de fecha 5 de Noviembre del año 2015, otorgada en la Notaría 54 del Círculo de Bogotá, donde en su cláusula segunda estipula: “**SEGUNDA.- DE LOS INTERESES.-** Durante el plazo estipulado y sobre la citada suma **LA PARTE DEUDORA** reconocerá y pagará a la **PARTE ACREEDORA intereses a la tasa mensual mas alta permitida legalmente**, de conformidad con lo establecido en el artículo ciento once (111) de la Ley quinientos diez (510) de mil novecientos noventa y nueve (1999). **TERCERA:** En caso de mora en el pago de esos intereses o en la devolución de la cantidad prestada, **LA PARTE DEUDORA** pagará a la **PARTE ACREEDORA** intereses a la tasa máxima autorizada por el Código de Comercio y de acuerdo a la certificación, que al respecto, expida la Superintendencia Financiera. ...” (negritas y subrayas mías).

Igualmente mediante escritura pública de ampliación de hipoteca No. 4961 de fecha 5 de Diciembre de 2016, las partes acordaron ampliar el valor de la obligación, estipulando en su cláusula primera que el deudor se obligaba a pagar la suma mutuada **en los términos y condiciones pactadas en la hipoteca primigenia**, esto es la vertida en Escritura Pública 3018 de fecha 5 de Noviembre del año 2015, otorgada en la Notaría 54 del Círculo de Bogotá, situación que se reitera en la cláusula quinta de la escritura de ampliación de hipoteca, que indica: “**QUINTO:** Que expresamente LA PARTE DEUDORA, **se obliga a continuar cumpliendo con todas las condiciones pactadas en la escritura pública tres mil dieciocho (3018) de fecha cinco (5) de noviembre de dos mil quince (2015)** y otorgada en la Notaría Cincuenta y Cuatro (54) del Círculo de Bogotá, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1293378, **la cual se mantendrá vigente sin modificación**, pero ahora aplicándose a la obligación total de CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.000.000.00 M/cte), producto de la AMPLIACION DE HIPOTECA que consta en este instrumento (negritas y subrayas mías).

Así mismo obra como prueba el escrito de demanda que reitera en cuanto al cobro de intereses lo pactado en la escritura de Hipoteca y su ampliación, esto es el cobro de los mismos a la tasa máxima legal

permitida, tal como en efecto se solicitó en las pretensiones del libelo introductorio y finalmente, la declaración de parte que rindió la demandante, quien fue clara en indicar que ella ha cobrado siempre los intereses liquidados a la tasa máxima legal permitida.

Es claro entonces, Honorables Magistrados, que la Demandante nunca ha cobrado intereses en rango superior al tope máximo legal, como equivocadamente lo ha valorado el Señor Juez de primera instancia al verificar los recibos de consignación que el demandado aportó con la contestación de demanda y que obedecen a las consignaciones realizadas por él a su entera voluntad. Con todo respeto considero que tal hecho no puede ser ni siquiera indiciario de que la demandante estuviera cobrando intereses por encima del tope legal, pues los recibos aportados provienen de consignaciones que el demandado hizo, las cuales no se desconocen ni se han desconocido y que reitero, provienen de la esfera privada de su voluntad.

No es posible entonces que por el hecho de que el demandado por su propia voluntad haya consignado una suma superior a la que por el contrato de mutuo estaba obligado a pagar, ahora venga a sancionarse a la demandante con la pérdida de los intereses, cuando es claro que ella jamás ha pactado ni exigido el pago de ninguna suma superior al tope máximo legal ni existe prueba alguna que así lo determine, razón por la cual ruego de ustedes revocar la sentencia recurrida y en consecuencia exonerar a mi procurada de la sanción impuesta.

DEFECTO EN LA APLICACIÓN DE LA SANCION DE PERDIDA DE INTERESES POR INDEBIDA APRECIACION Y APLICACIÓN DE LA NORMA.

Otro de los defectos de que adolece la sentencia recurrida, es la indebida interpretación de la norma a efecto de liquidar la sanción de pérdida de intereses a cargo de la demandante.

El art. 884 del Código de Comercio determina que cuando las partes no hayan pactado el monto de los intereses de plazo de una obligación, lo será

el interés bancario corriente y de mora, será una y media vez el interés bancario corriente.

A su turno, el artículo 305 del Código Penal tipifica la usura como un delito y esto no es más que “el que reciba o cobre, directa o indirectamente, a cambio de préstamo de dinero utilidad o ventaja que exceda en la mitad del interés bancario corriente...”

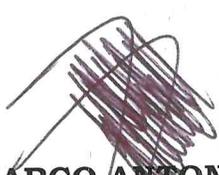
Así las cosas, cuando las partes estipulan que los intereses se cobrarán a la tasa máxima legal permitida, como en efecto ocurre en el caso que nos ocupa, no están estipulando otra cosa que el cobro de intereses liquidados a una y media vez el interés bancario corriente, pues ese es el tope máximo autorizado por la ley.

Sin embargo, el A-quo, en una interpretación sesgada de la norma, liquida el crédito en aras de cuantificar la sanción de pérdida de intereses y para ello establece como límite el interés bancario corriente, cuando lo cierto es que según la interpretación normativa, el tope es **una y media vez** el interés bancario corriente, sancionando entonces a mi procurada con la pérdida de intereses en una suma desproporcionada frente a lo dispuesto por la Ley.

Por lo anterior y solo en el evento que no prospere el primero de los cargos alegados en contra de la sentencia de Primera Instancia, muy comedidamente ruego a su Señoría en forma subsidiaria, revocar el fallo recurrido en cuanto a la liquidación efectuada por el Juzgador de primera instancia, para que la sanción recaiga únicamente en lo que supere el pago de intereses legales, esto es una y media vez el interés bancario corriente, ya que así lo estipularon expresamente las partes.

En los anteriores términos dejo sustentado el recurso interpuesto.

Con todo respeto,



MARCO ANTONIO SUAREZ RIVEROS

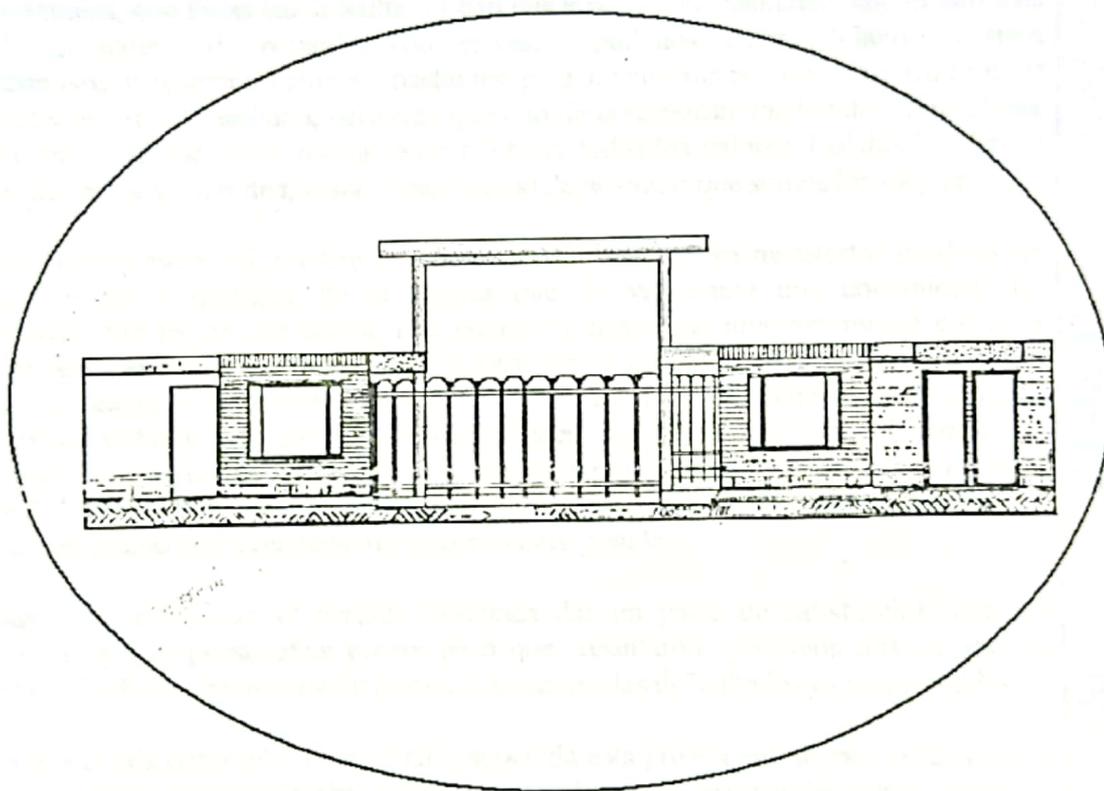
C.C. No. 80.060.485 de Bogotá

T.P. No. 201.880 del C.S. de la J.

2575
26
2010

CONJUNTO RESIDENCIAL EL BOSQUE DE SUBAA-1
NIT-800156623-0
PROPIEDAD HORIZONTAL

INFORME DE GESTION



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
2010

Abril 10 de 2010

2576739
257

CONJUNTO RESIDENCIAL ESQUINA DEL PINAR I ETAPA I
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA AÑO 2010

Respetados copropietarios:

El año 2009 irrumpió como uno de los años más difíciles para todos nosotros, un año en el que la crisis agudizó nuestros problemas y en el como nunca también supimos dar lecciones de fortaleza. Lo iniciamos embargados y enfrentando dos demandas y lo terminamos superando las demandas y adelantando la primera etapa del más importante de todos nuestros proyectos, la obra de parqueadero, lo cumplimos y lo que es mejor la vamos a terminar. Fuimos austeros y responsables al límite, conforme a las circunstancias, con todas las dificultades habidas y por haber, habiendo sido el año más difícil en materia de recaudo, con esfuerzo, pudimos sacar adelante nuestros compromisos y tenemos razones bastantes para manifestarles que nos encontramos muy satisfechos del resultado, pero más que ello de la respuesta tan bonita e importante de la comunidad que como nunca demostró tener todos los valores. Colaboró, toleró y dio lecciones de solidaridad, como nunca quedo demostrado que somos los mejores.

Los resultados están ahí, no hay que describirlos, solo quiero manifestar palabras de agradecimiento y disfrutar de la alegría que da ver como una comunidad, mi comunidad, fue mejor que nunca, que bueno es sentir que una comunidad colabora cuando realmente se necesita, que bonito es tener un resultado con la colaboración de todos, que bueno es saber que la obra cumplió con todas las expectativas técnicas y que soportamos todas y cada una de las dificultades, ver como nos acomodábamos sin necesidad de desplazar a nadie. Es muy importante en estos momentos catalogar dentro del beneficio, la valorización de la copropiedad que continuamos defendiendo a capa y espada por cuanto nos ha costado un esfuerzo muy grande.

Nuevamente al finalizar el periodo podemos dar un parte de satisfacción por los resultados, que se presagiaban peores pero que resultaron positivos tras un año de muchas dificultades en materia de recaudo, sumado a las dificultades ya mencionadas.

Ahora nos queda consolidar el resultado, superada esta prueba entraremos en una etapa donde esperamos terminar la obra y avanzar con el mantenimiento del sótano, terminar la portería y los ventanales, para ello es importante la colaboración de los copropietarios, especialmente del 50% que aún no han cancelado la cuota extraordinaria, sabemos que las cosas son difíciles pero debemos lograrlo. El cobro de cartera fue fundamental en el desarrollo de esta obra y en especial la venta total de los parqueaderos de común y proindiviso.

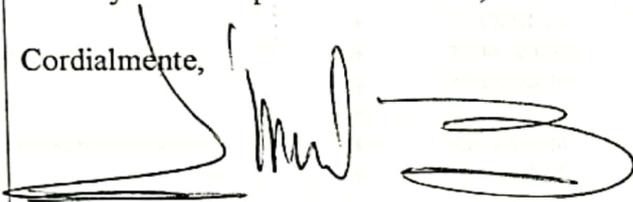
En cuanto a convivencia, he dicho siempre que una comunidad vive en paz y tiene excelentes niveles de convivencia cuando sus miembros no tienen que sufrir a sus vecinos, de unos esta dado hacer los mayores esfuerzos para no incomodar y de otros tolerar, entonces la administración se convierte en el indicador que va señalando cada uno de los excesos y así todos vamos regulando un mejor vivir, aportando, con compromiso, finalmente debemos entender que la solución la damos cada uno de nosotros y a decir verdad lo hemos logrado, nuestro Conjunto presenta los mayores niveles de convivencia del entorno y ello es gracia a que la comunidad a aprendido los valores de convivir, los a asumido no obstante el permanente cambio de residentes, existen aspectos que necesariamente hay que mejorar.

257
257

Así las cosas el parte es positivo, durante diez años de mi servicio, hemos logrado consolidar una comunidad, amable, respetuosa que seguramente tiene algunas dificultades pero que en términos generales es ejemplar, sin duda hoy somos mucho mejor que antes y tenemos serias expectativas de continuar mejorando. A nosotros nos queda la satisfacción de haber sido serios, cautelosos, de haber actuado con responsabilidad, a todos nos queda la tarea de continuar defendiendo nuestro patrimonio.

Solo me resta manifestarles mi mas sinceros sentimientos de gratitud por todos y cada uno de los gestos de amabilidad y respeto que tuvieron para conmigo, en nombre de la administración, el personal de servicios y el mio propio nuestros mas sinceros deseos de que las deliberaciones que se lleven a cabo en esta Asamblea constituyan un laso de unión y fortaleza para salir adelante,

Cordialmente,



JOSE FERNANDO BELTRAN B.
Administrador

CONJUNTO RESIDENCIAL EL BOSQUE DE SUBA AGRUPACION UNO

NIT. 800156623-0

BALANCE GENERAL A DICIEMBRE 31 DE 2009

Handwritten signature/initials in the top right corner.

<u>ACTIVO</u>	2009	<u>PASIVO</u>	2009
CORRIENTE		CORRIENTE	
Disponible	\$ 11.529.398,12	Costos y Gastos por pagar	\$ 50.656.591,00
Efectivo	\$ 2.934.180,00	Retención en la fuente	\$ 499.886,00
Bancos Cuenta Corriente	\$ 6.849.034,72	Retenciones y aportes de nomina	\$ 835.496,00
Cuenta Ahorros	\$ 1.746.183,40	Acreedores varios	\$ 4.131.458,00
Deudores Copropietarios		Prestaciones sociales consolidadas	\$ 8.474.110,00
Administración	\$ 143.792.533,00	Provisión reparación parqueaderos	\$ 20.404.525,00
Extraordinaria	\$ 18.433.250,00	Extraordinaria diferido placa	\$ 18.433.250,00
Parqueaderos	\$ 24.286.029,00	Fondo cuota extraordinaria	\$ 48.000.000,00
Varios	\$ 440.000,00	Otros Pasivos	\$ 28.000.000,00
Seguro	\$ 7.534.760,00	Fondo para Imprevistos Ley 675/01	\$ 15.703.944,00
Multas	\$ 11.835.000,00	Cuotas Admon y parq. Anticipado	\$ 6.779.191,00
Anticipada	\$ 4.336.910,00		
Consignaciones pendientes por identificar	\$ -10.733.000,00	TOTAL PASIVO	\$ 201.918.451,00
Cuota extraordinaria-Parqueadero 2009	\$ 29.928.500,00		
Cuentas por cobrar a trabajadores	\$ 143.920,00		
Otras cuentas por cobrar	\$ 41.010.223,00		
TOTAL DEUDORES COPROPIETARIOS	271.008.125,00		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	\$ 282.537.523,12		
		PATRIMONIO	
FIJO		Excedentes ejercicios Anteriores	\$ 135.053.032,62
Parqueaderos	\$ 37.617.300,00	Excedentes presente ejercicio	\$ 3.797.255,00
Maquinaria y equipo	\$ 15.686.380,00	TOTAL PATRIMONIO	\$ 138.850.287,62
Muebles y enseres	\$ 9.304.317,50		
Equipo de computación y comunicación	\$ 8.825.017,00		
Depreciación Acumulada	\$ -32.776.385,00		
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	\$ 38.656.629,50		
OTROS ACTIVOS			
DIFERIDOS			
Fondo para expensas imprevistas	\$ 15.703.944,00		
Costos pagados por anticipado (seguros)	\$ 3.870.642,00		
TOTAL OTROS ACTIVOS	\$ 19.574.586,00		
TOTAL ACTIVO	\$ 340.768.738,62	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	340.768.738,62
PARABOLICA Y EQUIPO		\$	16.000.000,00
DEUDORAS DE CONTROL POR EL CONTRA (CR)		\$	16.000.000,00

Handwritten signature of Jose Fernando Beltran B.

JOSE FERNANDO BELTRAN B.
Administrador

HUGO FERNANDO ROBAYO T
Contador

JUAN VICENTE LEMUS C.
Revisor Fiscal

CONJUNTO RESIDENCIAL EL BOSQUE DE SUBA AGRUPACION UNO
 NIT. 800156623-0
 BALANCE GENERAL COMPARTIVO A DICIEMBRE 31 DE 2009-2008

ACTIVO	2009	2008	VR VARIACION (+/-)	PASIVO	2009	2008	VR VARIACION (+/-)	VR VARIACION (+/-)
CORRIENTE				CORRIENTE				
Disponible				Sobregiro bancario	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Efectivo	\$ 2.934.180,00	\$ 2.635.701,00	\$ 298.479,00	Costos y Gastos por pagar	\$ 50.656.591,00	\$ 25.743.355,00	\$ 24.913.236,00	\$ 24.913.236,00
Bancos Cuenta Corriente	\$ 6.849.034,72	\$ 3.690.647,72	\$ 3.158.387,00	Retención en la fuente	\$ 499.886,00	\$ 288.121,00	\$ 211.765,00	\$ 211.765,00
Cuenta Ahorros	\$ 1.746.183,40	\$ 954.466,40	\$ 791.717,00	Retenciones y aportes de nomina	\$ 835.496,00	\$ 1.583.032,00	\$ -747.536,00	\$ -747.536,00
Deudores Copropietarios				Acresedores varios	\$ 4.131.458,00	\$ 4.765.572,00	\$ -634.114,00	\$ -634.114,00
Administración	\$ 143.792.533,00	\$ 119.395.513,00	\$ 24.397.020,00	Prestaciones sociales consolidada:	\$ 8.474.110,00	\$ 6.607.270,00	\$ 1.866.840,00	\$ 1.866.840,00
Extraordinaria	\$ 18.433.250,00	\$ 18.433.250,00	\$ -	Provisión reparación parqueadero	\$ 20.404.525,00	\$ 20.404.525,00	\$ -	\$ -
Parqueaderos	\$ 24.286.029,00	\$ 19.739.029,00	\$ 4.547.000,00	Extraordinaria diferido placa	\$ 18.433.250,00	\$ 18.433.250,00	\$ -	\$ -
Varios	\$ 583.920,00	\$ 440.000,00	\$ 143.920,00	Fondo cuota extraordinaria	\$ 48.000.000,00	\$ 48.000.000,00	\$ -	\$ -
Seguro	\$ 7.534.760,00	\$ 5.574.060,00	\$ 1.960.700,00	Otros Pasivos	\$ 28.000.000,00	\$ 28.000.000,00	\$ -	\$ -
Multas	\$ 11.835.000,00	\$ 8.205.000,00	\$ 3.630.000,00	Fondo para Imprevistos Ley 675/I	\$ 15.703.944,00	\$ 13.381.548,00	\$ 2.322.396,00	\$ 2.322.396,00
Extraordinaria Pintura	\$ 4.336.910,00	\$ 4.586.910,00	\$ -250.000,00	Cuotas Admon y parq. Anticipado	\$ 6.779.191,00	\$ 4.922.691,00	\$ 1.856.500,00	\$ 1.856.500,00
Menos consig. pendientes	\$ -10.733.000,00	\$ -10.905.500,00	\$ 172.500,00	TOTAL PASIVO	\$ 201.918.451,00	\$ 96.129.364,00	\$ 105.789.087,00	\$ 105.789.087,00
Cuota extraord. parqueadero	\$ 29.928.500,00	\$ 59.547,00	\$ 29.868.953,00	PATRIMONIO				
Otras cuentas por cobrar	\$ 41.010.223,00	\$ 4.869.422,00	\$ 36.140.801,00	Excedentes ejercicios Anteriores	\$ 135.053.032,62	\$ 111.684.765,62	\$ 23.368.267,00	\$ 23.368.267,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	282.537.523,12	177.678.046,12		Excedentes presente ejercicio	\$ 3.797.255,00	\$ 23.368.267,00	\$ -19.571.012,00	\$ -19.571.012,00
ELIJO				TOTAL PATRIMONIO	\$ 138.850.287,62	\$ 135.053.032,62	\$ 3.797.255,00	\$ 3.797.255,00
Parqueaderos	\$ 37.617.300,00	\$ 37.617.300,00	\$ -	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 340.768.738,62	\$ 231.182.396,62	\$ 109.586.342,00	\$ 109.586.342,00
Maquinaria y equipo	\$ 15.686.380,00	\$ 14.636.380,00	\$ 1.050.000,00					
Muebles y enseres	\$ 9.304.317,50	\$ 9.304.317,50	\$ -					
Equipo de computación y comunicad.	\$ 8.825.017,00	\$ 8.425.017,00	\$ 400.000,00					
Depreciación Acumulada	\$ -32.776.385,00	\$ -30.795.953,00	\$ -1.980.432,00					
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	\$ 38.656.629,50	\$ 39.187.061,50	\$ -530.432,00					
Otros Activos								
DIFERIDOS								
Fondo para expensas imprevistas	\$ 15.703.944,00	\$ 13.381.548,00	\$ 2.322.396,00					
Gastopagados por anticipado(Segur.	\$ 3.870.642,00	\$ 935.741,00	\$ 935.741,00					
TOTAL OTROS ACTIVOS	\$ 19.574.586,00	\$ 14.317.289,00	\$ 5.257.297,00					
TOTAL ACTIVO	\$ 340.768.738,62	\$ 231.182.396,62	\$ 109.586.342,00					
PARABOLICA Y EQUIPO								
DEUDORAS DE CONTROL POR EL CONTRA (CR)								

JOSE FERNANDO BELTRAN B.
 Administrador

HUGO FERNANDO ROBAYO T.
 Contador

JUAN VICENTE LEMUS C.
 Revisor Fiscal

2579
 2580

2500
H
2500

CONJUNTO RESIDENCIAL EL BOSQUE DE SUBA AGRUP. UNO
NIT-800156623-0
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO ENERO 1 A DIC.31 2008-2009

<u>INGRESOS</u>	2009	2008
OPERACIONALES		
Ingresos por administracion	189.696.000,00	184.896.000,00
Ingresos por parqueadero	30.003.001,00	28.995.000,00
Ingresos por parqueadero visitantes	1.134.500,00	1.739.400,00
Ingresos por alquiler salon comunal	1.040.000,00	795.000,00
Arriendo Salón Jardín Infantil	1.800.000,00	1.800.000,00
Seguro	9.600.000,00	9.120.000,00
Multas por inasistencia Asamblea	3.630.000,00	924.000,00
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	236.903.501,00	228.269.400,00
Descuento por pronto pago	1.671.000,00	1.512.500,00
TOTAL INGRESO NETO	235.232.501,00	226.756.900,00
NO OPERACIONALES		
Financieros	663.557,00	3.026.966,00
Diversos	603.800,00	1.012.500,00
Recuperación	3.739.216,00	561.681,00
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	5.006.573,00	4.601.147,00
TOTAL INGRESOS	240.239.074,00	231.358.047,00
GASTOS		
OPERACIONALES DE ADMINISTRACION		
Gastos de personal	75.844.828,00	71.614.619,00
Honorarios	10.992.000,00	10.992.000,00
Impuesto	1.161.000,00	1.094.000,00
Seguros	5.138.351,00	8.102.283,00
Servicios	107.606.332,00	88.756.188,00
Gastos legales	448.509,00	131.496,00
Mantenimiento y reparaciones	10.750.800,00	11.465.238,00
Depreciaciones	1.980.432,00	1.789.042,00
Diversos	13.890.626,00	10.946.073,00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	227.812.878,00	204.890.939,00
NO OPERACIONALES		
Gastos Financieros	1.078.668,00	764.598,00
Extraordinarios	6.598,00	5.592,00
Diversos	4.830.475,00	2.178.461,00
Gastos de vigencias anteriores	2.713.200,00	150.190,00
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	8.628.941,00	3.098.841,00
TOTAL GASTOS	236.441.819,00	207.989.780,00
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	3.797.255,00	23.368.267,00

JOSE FERNANDO BELTRAN B
Administrador

HUGO FERNANDO ROBAYO T.
Contador

JUAN VICENTE LEMUS C.
Revisor Fiscal

2501
251

CONJUNTO RESIDENCIAL ELBOSQUE DE SUBA A - 1
NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2008 - 2009

NOTA No. 1 DISPONIBLE

El saldo de efectivo al 31 de diciembre comprendia

DESCRIPCION	2009	2008
Efectivo	\$ 2.068.180,00	\$ 966.701,00
Cheques Posfechados	\$ 366.000,00	\$ 1.169.000,00
Caja Menor	\$ 500.000,00	\$ 500.000,00
Banco BBVA Cta Corriente	\$ 6.849.034,72	\$ 3.690.647,72
Banco BBVA Cta ahorros	\$ 1.564.645,00	\$ 772.928,00
Banco Granahorrar Cta Ahorros/BBVA	\$ 117.541,16	\$ 117.541,16
Banco Colmena Cta Ahorros	\$ 63.997,24	\$ 63.997,24
Total	\$ 11.529.398,12	\$ 7.280.815,12

Nota No. 2 DEUDORES

	2009	2008
Cuotas de administracion	\$ 143.792.533,00	\$ 119.395.513,00
Menos consignaciones por aclarar	\$ -10.733.000,00	\$ -10.905.500,00
Parqueaderos	\$ 24.286.029,00	\$ 19.739.029,00
Extraordinaria	\$ 18.433.250,00	\$ 18.433.250,00
Seguro	\$ 7.534.760,00	\$ 5.574.060,00
Multas	\$ 11.835.000,00	\$ 8.205.000,00
Varios	\$ 440.000,00	\$ 440.000,00
Extraordinaria Pintura	\$ 4.336.910,00	\$ 4.586.910,00
Extraordinaria Parqueadero	\$ 29.928.500,00	
Total	\$ 229.853.982,00	\$ 165.468.262,00

1.- Del valor total de deudores debemos descontar la suma de \$10,733,000,00 correspondientes a consignaciones por identificar, correspondientes a pagos de los copropietarios.

Nota No.-3 ANTICIPOS Y AVANCES

	2009	2008
Miguel Antonio Sanchez Lucas		\$ 900.000,00
Espacios Ilimitados Ltda	\$ 40.000.000,00	
Total	\$ 40.000.000,00	\$ 900.000,00

1.- Anticipo efectuado a 31 de diciembre para el inicio de la obra.-

Nota No.4 CUENTA POR COBRAR A TRABAJ. Y TERCEROS

	2009	2008
Jose Fernando Beltran B.	\$ 874,00	\$ 874,00
Otras cuentas por cobrar (parqueaderos externos)	\$ 19.001,00	\$ 2.978.200,00
Julian Figueroa G. (Jardin Infantil)	\$ -8.778,00	\$ -8.778,00
Marco A. Farfan (Tribunal Superior)	\$ 1.000.000,00	\$ 1.000.000,00
Responsabilidades	\$ 95.647,00	\$ 50.077,00
Gabriela Hernandez	\$ 6.160,00	\$ 6.160,00
Diana Carolina Niño	\$ 2.436,00	\$ 2.436,00
Nini Johana Quijano	\$ 38.803,00	
Total	\$ 1.154.143,00	\$ 4.028.969,00

Nota No. 5 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

	2009	2008
Parqueaderos	\$ 37.617.300,00	\$ 37.617.300,00
Maquinaria y jardineria	\$ 2.441.249,00	\$ 1.391.249,00
Extintores	\$ 69.600,00	\$ 69.600,00
Equipo Gimnasio	\$ 8.412.480,00	\$ 8.412.480,00
Cabina Sauna	\$ 2.350.000,00	\$ 2.350.000,00
Equipo Acarreos	\$ 328.900,00	\$ 328.900,00
Herramientas	\$ 609.401,00	\$ 609.401,00
Equipo para construccion	\$ 781.900,00	\$ 781.900,00
Motobombas	\$ 242.900,00	\$ 242.900,00

2502
2500

Muebles y enseres	\$	9.304.317,50	\$	9.304.317,50
Equipo de computacion	\$	2.740.200,00	\$	2.340.200,00
Antena	\$	18.122,00	\$	18.122,00
Moduladores Parabolica	\$	916.695,00	\$	916.695,00
Hidrolavadora	\$	449.950,00	\$	449.950,00
Equipo Citofonia	\$	4.600.000,00	\$	4.600.000,00
Televisor Samsung	\$	390.000,00	\$	390.000,00
Impresora Lexmark	\$	160.000,00	\$	160.000,00
Total	\$	71.433.014,50	\$	69.983.014,50

DEPRECIACION ACUMULADA MAQUINARIA Y EQUIPO	2009	2008
Jardineria Depreciado 100%	\$ -2.441.249,00	\$ -1.391.249,00
Extintores. Depreciado 100%	\$ -69.600,00	\$ -69.600,00
Equipo Gimnasio	\$ -8.412.480,00	\$ -8.412.480,00
Cabina Sauna Depreciado 100%	\$ -2.350.000,00	\$ -2.350.000,00
Equipo Acarreos Depreciado 100%	\$ -328.900,00	\$ -328.900,00
Herramientas Depreciado 100%	\$ -609.401,00	\$ -609.401,00
Equipo para Construccion Depreciado 100%	\$ -781.900,00	\$ -781.900,00
Muebles y Enseres	\$ -8.664.988,00	\$ -7.734.556,00
Equipo de Computacion Depreciado 100%	\$ -2.340.200,00	\$ -2.340.200,00
Motobombas Depreciado 100% Depreciado 100%	\$ -242.900,00	\$ -242.900,00
Equipo de Citofonia Depreciado 100%	\$ -4.600.000,00	\$ -4.600.000,00
Modulares Parabolica Depreciado 100%	\$ -916.695,00	\$ -916.695,00
Antena Depreciado 100%	\$ -18.122,00	\$ -18.122,00
Hidrolavadora	\$ -449.950,00	\$ -449.950,00
Televisor Samsung	\$ -390.000,00	\$ -390.000,00
Impresora Lexmark	\$ -160.000,00	\$ -160.000,00
TOTAL DEPRECIACION	\$ -32.776.385,00	\$ -30.795.953,00
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO NETO	\$ 38.656.629,50	\$ 39.187.061,50

Nota No. 6 DIFERIDOS	2009	2008
Poliza Bienes Comunes	\$ 3.870.642,00	\$ 935.741,00
Fondo Expensas Imprevistas	\$ 15.703.944,00	\$ 13.381.548,00
Total	\$ 19.574.586,00	\$ 14.317.289,00

Nota No. 7 CUENTAS POR PAGAR

Corresponde el saldo a causaciones de gastos de la vigencia	2009	2008
Honorarios	\$ 1.148.800,00	\$ 3.709.800,00
Servicios Tecnicos	\$ 774.240,00	\$ 14.240,00
Servicio de Energia	\$ 1.710.840,00	\$ 1.414.220,00
Telefono	\$ 332.301,00	\$ 328.089,00
Acueducto y Alcantarillado	\$ 225.530,00	\$ 348.800,00
Seguros	\$ 3.192.751,00	\$ 4.609.216,00
Servicios de Vigilancia 2	\$ 43.240.629,00	\$ 15.318.990,00
Retencion en la Fuente	\$ 499.886,00	\$ 288.121,00
Retenciones y aportes de nomina	\$ 835.496,00	\$ 1.583.032,00
Fondo de Pensiones	\$ 602.010,00	\$ 1.145.506,00
Copropietarios Disminucion Extraordinaria	\$ 272.000,00	\$ 272.000,00
Abogados Cobro Juridico	\$ 2.655.460,00	\$ 2.548.510,00
Liberty seguros	\$ 447.500,00	\$ 447.500,00
Servicios de mantenimiento	\$ 31.500,00	\$ -
Otros	\$ 154.488,00	\$ 352.056,00
Total	\$ 56.123.431,00	\$ 32.380.080,00

Nota No.8 OBLIGACIONES LABORALES

Corresponde a la Consolidacion de prestaciones sociales	2009	2008
Cesantias	\$ 3.746.158,00	\$ 2.775.753,00

2583
2584

Intereses sobre Cesantías	\$ 449.539,00	\$ 333.091,00
Vacaciones	\$ 4.278.413,00	\$ 3.498.426,00
Total	\$ 8.474.110,00	\$ 6.607.270,00

Nota No.9 PASIVOS DIFERIDOS

El valor corresponde a cuotas diferidas por anticipado

	2009	2008
Administración (1)	\$ 4.345.858,00	\$ 3.022.358,00
Parqueaderos(1)	\$ 2.101.833,00	\$ 1.720.333,00
Seguros (1)	\$ 223.500,00	\$ 147.000,00
Cuotas Extraordinarias Causadas	\$ 18.433.250,00	\$ 18.433.250,00
Extraordinaria Pintura anticipada	\$ 33.000,00	\$ 33.000,00
Otros	\$ 75.000,00	
Total	\$ 25.212.441,00	\$ 23.355.941,00

1.- Corresponde a valores cancelados por los copropietarios por adelantado y que serán llevados como ingresos una vez se vayan causando.-

Nota No. 10 GASTOS DE ADMINISTRACION

	2009	2008
Sueldos y auxilio de Transportes	\$ 49.554.283,00	\$ 47.315.956,00
Prestaciones	\$ 12.163.458,00	\$ 11.324.012,00
Aporte Seguridad Social y Parafiscales	\$ 14.127.067,00	\$ 12.974.651,00
Gastos de Personal	\$ 75.844.828,00	\$ 71.614.619,00

Nota No.11 PASIVOS ESTIMADOS

	2009	2008
Fondo cuota extraordinaria para reparacion parqueadero	\$ 48.000.000,00	
Total	\$ 48.000.000,00	

Nota No.12 HONORARIOS

	2009	2008
Revisoria Fiscal	\$ 5.496.000,00	\$ 5.496.000,00
Asesoría Financiera	\$ 5.496.000,00	\$ 5.496.000,00
Total	\$ 10.992.000,00	\$ 10.992.000,00

Impuesto Predial	\$ 1.161.000,00	\$ 1.094.000,00
Seguros	\$ 5.138.351,00	\$ 8.102.283,00

Nota No.13 SERVICIOS

	2009	2008
Servicio de vigilancia	\$ 85.274.640,00	\$ 66.770.297,00
Asistencia Técnica (Instructor del Gimnasio)	\$ 2.400.000,00	\$ 2.400.000,00
Acueducto y Alcantarillado	\$ 1.967.260,00	\$ 2.235.918,00
Energía Eléctrica	\$ 15.430.790,00	\$ 14.542.230,00
Servicio Telefónico	\$ 2.491.042,00	\$ 2.801.743,00
Correo y portes	\$ 42.600,00	\$ 6.000,00
Total	\$ 107.606.332,00	\$ 88.756.188,00

Gastos Legales Notariales	\$ 448.509,00	\$ 131.496,00
---------------------------	---------------	---------------

Nota No.-14 MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

	2009	2008
Mantenimiento Edificio	\$ 9.471.800,00	\$ 9.201.758,00
Mantenimiento Motobombas	\$ 609.000,00	\$ 809.480,00
Equipo de Oficina	\$ 50.000,00	\$ 160.000,00
Parabolica	\$ 70.000,00	\$ 250.000,00
Citofonos	\$ 550.000,00	\$ 1.044.000,00
Total	\$ 10.750.800,00	\$ 11.465.238,00

Nota No.-15 DEPRECIACIONES

	2009	2008
--	------	------

2584
2582

Maquinaria y Equipo	\$ 1.050.000,00	\$ 119.174,00
Equipo Oficina	\$ 930.432,00	\$ 919.868,00
Comunicación y Computo	\$ -	\$ 750.000,00
Total	\$ 1.980.432,00	\$ 1.789.042,00

NOTA No.-16 GASTOS DIVERSOS	2.009	2.008
Implementos de Aseo y Cafeteria	\$ 6.550.516,00	\$ 5.605.108,00
Utiles Papeleria y Fotocopias	\$ 1.660.220,00	\$ 685.259,00
Transportes	\$ 258.700,00	\$ 157.700,00
Gastos Asamblea	\$ 1.124.800,00	\$ 2.142.450,00
Eventos Sociales	\$ 4.296.390,00	\$ 2.355.556,00
Total	\$ 13.890.626,00	\$ 10.946.073,00

Nota No. 17 GASTOS BANCARIOS	2009	2008
Financieros	\$ 155.440,00	\$ 40.900,00
Intereses de financiación poliza	\$ 923.228,00	\$ 723.698,00
Total	\$ 1.078.668,00	\$ 764.598,00

Los gastos financieros constituyen:
 Compra Chequera, Comision por Consignaciones, consulta e impresion de saldo e
 intereses por cuotas diferidas por poliza de seguros.

NOTA No.-18.- GASTOS NO PRESUPUESTADOS	2009	2008
Ajuste a miles	\$ 6.598,00	\$ 5.592,00
Impuestos asumidos	\$ 160.475,00	\$ 178.461,00
Gastos ejercicios anteriores	\$ 2.713.200,00	\$ 150.190,00
Gastos en procesos judiciales	\$ 4.670.000,00	\$ 2.000.000,00
Total	\$ 7.550.273,00	\$ 2.334.243,00

TOTAL GASTOS	\$ 236.441.819,00	\$ 207.989.780,00
---------------------	--------------------------	--------------------------

JOSE FERNANDO BELTRAN B.
 Administrador

HUGO FERNANDO ROBAYO T.
 Contador
 T.P.17751-T

JUAN VICENTE LEMUS C.
 Revisor Fiscal
 T.P.1586-T

2585
16
2/10/00

CONJUNTO RESIDENCIAL EL BOSQUE DE SUBA A-1

RESUMEN DE OBRA

PRESUPUESTADO

VENTA DE PARQUEADEROS	90.000.000,00
CUOTA EXTRAORDINARIA	48.000.000,00
APORTES ADMINISTRACION	10.000.000,00

TOTAL 148.000.000,00

RECAUDADO

VENTA DE PARQUEADEROS	63.250.000,00
CUOTA EXTRAORDINARIA	22.496.500,00
APORTES ADMINISTRACION	10.000.000,00

TOTAL 95.746.500,00

SALDO POR RECAUDAR 52.253.500,00

EJECUTADO EN OBRA 125.000.000,00

CANCELADO 94.000.000,00

SALDO DE OBRA POR CANCELAR 31.000.000,00

**BOSQUE DE SUBA AGRUPACION UNO
PRESUPUESTO AÑO 2009**

2008
2009

CONCEPTO	APROBADO 2009	EJECUTADO AÑO 2009	PROYECTADO 2010
GASTOS PERSONAL	77.544.000,00	75.844.828,00	83.567.000,00
Sueldo	47.000.000,00	46.101.043,00	51.080.000,00
Auxilio de transporte	3.560.000,00	3.453.240,00	3.875.000,00
Cesantías	4.288.000,00	4.206.664,00	4.594.000,00
Intereses cesantías	516.000,00	504.790,00	551.000,00
Prima de servicios	4.288.000,00	4.201.957,00	4.594.000,00
Vacaciones	2.500.000,00	2.170.047,00	2.538.000,00
Dotación Trabaj.	1.000.000,00	1.080.000,00	1.000.000,00
Aportes EPS-pension	10.068.000,00	9.893.055,00	10.736.000,00
Caja compensación	1.922.000,00	1.881.792,00	2.041.000,00
I.C.B.F	1.441.000,00	1.411.344,00	1.534.000,00
Sena	961.000,00	940.896,00	1.024.000,00
HONORARIOS	10.992.000,00	10.992.000,00	10.992.000,00
Revisoria fiscal	5.496.000,00	5.496.000,00	5.496.000,00
Asesoría Financiera	5.496.000,00	5.496.000,00	5.496.000,00
IMPUESTOS	1.100.000,00	1.161.000,00	1.700.000,00
Impuestos	1.100.000,00	1.161.000,00	1.700.000,00
SEGUROS	8.000.000,00	5.138.351,00	8.000.000,00
Pólizas	8.000.000,00	5.138.351,00	8.000.000,00
SERVICIOS	102.596.000,00	107.606.332,00	106.800.000,00
Vigilancia	83.596.000,00	85.274.640,00	86.000.000,00
Asistencia Técnica	2.400.000,00	2.400.000,00	2.400.000,00
Acueduc. y Alcantar.	2.200.000,00	1.967.260,00	2.000.000,00
Energía Eléctrica	12.000.000,00	15.430.790,00	14.000.000,00
Teléfono	2.200.000,00	2.491.042,00	2.200.000,00
Correo	200.000,00	42.600,00	200.000,00
GASTOS LEGALES	500.000,00	448.509,00	1.000.000,00
Notariales y otros	500.000,00	448.509,00	1.000.000,00
MANTENIMIENTO	21.208.000,00	10.750.800,00	11.150.000,00
Edificios	8.058.000,00	9.471.800,00	8.000.000,00
OBRA PARQUEADERO	10.000.000,00	0,00	0,00
Tanques	300.000,00	0,00	300.000,00
Motobombas	1.000.000,00	609.000,00	1.000.000,00
Gimnasio	800.000,00	0,00	800.000,00
Citofonos	600.000,00	550.000,00	600.000,00
Parabolica	250.000,00	70.000,00	250.000,00
Equipo de Oficina	200.000,00	50.000,00	200.000,00
GASTOS DIVERSOS	9.700.000,00	13.890.626,00	9.700.000,00
Aseo y Cafetería	6.000.000,00	6.550.516,00	6.000.000,00
Papelería y fotocopias	500.000,00	1.660.220,00	500.000,00
Gastos Asamblea	1.000.000,00	1.124.800,00	1.000.000,00
Eventos especiales	2.000.000,00	4.296.390,00	2.000.000,00
Transportes y fletes	200.000,00	258.700,00	200.000,00
GASTOS FINANCIEROS	600.000,00	1.078.668,00	600.000,00
Gastos Bancarios	100.000,00	155.440,00	100.000,00
Intereses	500.000,00	923.228,00	500.000,00
TOTAL	232.240.000,00	226.911.114,00	233.509.000,00
GASTOS NO PRESUPUESTADOS	0,00	9.530.705,00	0,00
Depreciaciones		1.980.432,00	
Ajuste a miles		6.598,00	
Costos procesos judiciales		4.670.000,00	
Gastos ejercicios anteriores		2.713.200,00	
Impuestos asumidos		160.475,00	
GRAN TOTAL	232.240.000,00	236.441.819,00	233.509.000,00

2507
2509

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA AÑO 2010

En Bogotá D.C. siendo la 2:30 P.M. del día 10 de Abril de 2010, en primera convocatoria, se reunieron los mandatarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL EL BOSQUE DE SUBA AGRUPACION UNO**, en **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**, por convocatoria del administrador, según comunicación de fecha 11 de Marzo de 2010, en cumplimiento con lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, a fin de deliberar y tomar decisiones conforme al siguiente orden del día propuesto:

- 1.- Llamado a lista y verificación de quórum
- 2.- Lectura y aprobación del orden del día.
- 3.- Elección del **Presidente y Secretario de la Asamblea General Ordinaria.**
- 4.- Lectura del acta de la Asamblea General Ordinaria celebrada el 18 de Abril de 2009
- 5.- Presentación de informes por parte de:
 - a) Consejo de Administración
 - b) El administrador
 - c) Revisor fiscal
 - d) Informe del estado actual de las demandas (BOSQUE DE SUBA-FERVEL)
- 6.- Presentación y aprobación de los Estados Financieros del año 2009
- 7.- Nombramiento de:
 - a) Administrador
 - b) Consejo de Administración
 - c) Revisor fiscal
 - d) **Comité de Convivencia**
- 8.- Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto para el año 2010
- 9.- Otros puntos a tratar en la asamblea General Ordinaria.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM

El presidente del Consejo procede a solicitarle al administrador informar a la Asamblea si existe el suficiente quórum para deliberar y este a su vez procede a escrutar el numero de asistentes verificando el listado de firma de los asistentes y los poderes registrados, una vez verificado se confirma la asistencia hasta el momento de 198 copropietarios que representan el 62.40% del coeficiente de la copropiedad. El Administrador le informa al Presidente del Consejo la existencia de suficiente quórum para dar comienzo a la Asamblea y se procede formalmente a instalar la reunión.

Durante el desarrollo de la reunión y de conformidad con el registro de asistencia, se hicieron presentes o fueron representados por poder los siguientes propietarios:

INT	APT	PROPIETARIO	
1	101	ERNESTO MORENO NARANJO	
1	102	NOHORA CECILIA PAIPA MORENO	POR PODER

CONTINUACION ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "EL BOSQUE DE SUBA – AGRUPACION UNO", CELEBRADA EL 10 DE ABRIL DEL 2010

1	201	FLOR ESTELLS CABRERA	POR PODER
1	202	ANA ISABEL CASTRO HERNANDEZ	
1	302	DORIS JANNETH TORRES GARZON	
1	401	CESAR ALVAREZ BRIÑEZ	POR PODER
1	402	CLARA INÉS BARBOSA CALEÑO	
1	501	JOSE FRANCISCO FELIZZOLA	POR PODER
1	502	ELISA LOPEZ	POR PODER
2	101	MARLEN CECILIA CONTRERAS	
2	102	MARTHA VASQUEZ	POR PODER
2	201	LUIS FERNANDO DOMINGUEZ	
2	202	MIGUEL MARTINEZ	
2	302	PATRICIA SEGURA	
2	401	GLORIA STELLA VELANDIA MÉNDEZ	POR PODER
2	402	FRANCISCO ACEVEDO FONSECA	
2	501	JAVIER MORENO	
2	502	CIRO ANTONIO PUENTES SOSA	
3	101	ROSALBA MONTES SANCHEZ	POR PODER
3	102	BRAIDA ELENA ENCISO RAMOS	
3	201	VICTOR ALFONSO PARADA	
3	202	CONSUELO BERJIO	
3	301	AMPARO CARABALLO GOMEZ	POR PODER
3	302	MARINA LOMBANA MORALES	
3	501	ANA LUCRECIA ORTIZ	
3	502	ALEXANDRA CAÑON	
4	102	MARIA TERESA ROMERO LADINO	
4	201	LETICIA CADENA DE RAMIREZ	
4	402	LUIS ALFONSO TORO ECHEVERRY	
4	501	NAPOLEON RODRIGUEZ ESPITIA	
4	502	LUIS FERNANDO AREVALO	POR PODER
5	101	JUAN JOSE DIAZ MONROY	
5	102	CLARA REYES CRISTANCHO	POR PODER
5	201	ISMAEL ANTONIO CONCHA	
5	202	JUAN CARLOS ALDANA	POR PODER
5	302	LUZ AIDEE OCHOA QUIMBAYO	POR PODER

2500
2506

CONTINUACION ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "EL BOSQUE DE SUBA - AGRUPACION UNO", CELEBRADA EL 10 DE ABRIL DEL 2010

5	401	CECILIA MADRID ALARCON	POR PODER
5	402	YURI TRIANA	POR PODER
5	501	ALBERTO RIVEROS CRUZ	
5	502	ANA CECILIA BURBANO MORENO	POR PODER
6	101	MYRIAM CASTIBLANCO CLAVIJO	
6	102	ELVIA URIBE REYES	POR PODER
6	201	ELEAZAR RODRIGUEZ	
6	202	HAROLDO ESPINOSA MARRUGO	POR PODER
6	302	HILMA J. TORRES BARAHONA	
6	401	CARLOS FERNANDO RINCON P.	POR PODER
6	501	CLAUDIA JANETH FERNANDEZ	
6	502	LUIS ENRIQUE NAVARRETE	
7	201	JOSE BOCANEGRA	POR PODER
7	202	EDDY JESSINE MOSQUERA	POR PODER
7	301	LIGIA BARRANTES CANTOR	POR PODER
7	302	CARLOS NOPE	
7	401	MARIA ANTONIA CASTIBLANCO	
7	501	ANGEL NIÑO	
7	502	MARYORI DE FLOREZ	
8	101	GUILLERMO CAMARGO VILLEGAS	
8	102	LIDY LUZ RODRIGUEZ	
8	201	MYRIAM ELISA PARRA DE BLANCO	
8	302	LUIS FERNANDO ISAZA	
8	202	WILLIAN HUMBERTO GARZON	POR PODER
8	402	GLADYS SILVA	POR PODER
8	502	EDGAR MARTINEZ MIRANDA	POR PODER
9	101	ANA MARIA ANGELITA TACHACK	
9	102	ROBERTO TARQUINO	POR PODER
9	201	LUCILA RUBIO	
9	302	JAIME ORDOÑEZ	
9	401	JAIME GALINDO BECERRA	
9	402	ADA CRISTINA MELO	POR PODER
9	501	VIRGINIA OCHOA DE RODRIGUEZ	POR PODER
10	101	LUMI CRISTINA BLANCO REDONDO	

CONTINUACION ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "EL BOSQUE DE SUBA – AGRUPACION UNO", CELEBRADA EL 10 DE ABRIL DEL 2010

10	102	CONSTANZA RUIZ	
10	201	FREDY VELANDIA CASTRO	
10	202	FABIO JESUS AGUIRRE CALERO	POR PODER
10	301	JOSE DARIO SANTAMARIA	
10	401	JULIO ROBERTO GUARIN VARGAS	
10	402	LILIA SERRATO MAHECHA	POR PODER
10	501	JOAQUIN GONZALEZ	
10	502	MYRIAM BALLEEN PERILLA	POR PODER
11	101	ARGELIO ARRIETA PADILLA	POR PODER
11	201	JAIRO ALBERTO BOHORQUEZ	
11	202	LUIS MIGUEL MARTINEZ RODRIGUEZ	POR PODER
11	301	BERNARDA MARIA VILLEGAS G.	POR PODER
11	302	MARCELA OVIEDO	
11	401	ELIZABETH BERMUDEZ DE NIÑO	POR PODER
11	402	JAIME CUESTA	
11	502	ADOLFO LEON GOMEZ IZQUIERDO	
12	101	AURORA BERNAL BARRANTES	POR PODER
12	102	LUZ AMPARO BALLESTEROS PINZON	
12	201	OSCAR PEREZ ORTIZ	POR PODER
12	202	CLAUDIA D'NISSE FLECHAS	
12	302	LUIS ALBERTO FERNANDEZ T	POR PODER
12	401	JOSE OMAR ESPINOSA ARIAS	
12	402	ARMANDO SARMIENTO ZAMBRANO	
12	501	JESUS GABRIEL GONZALEZ	POR PODER
12	502	GILBERTO MANRIQUE RAMIREZ	POR PODER
14	402	NOHEMI SABOYA QUINCHARA	POR PODER
13	101	LUIS GUILLERMO ESCOBAR	POR PODER
13	102	OSCAR ESCOBAR	POR PODER
13	201	JULIAN FIGUEROA GOMEZ	
13	202	ADRIANA JIMENEZ	POR PODER
13	302	LUIS HERNAN FAJARDO RODRIGUEZ	POR PODER
13	401	LUIS EDUARDO MELO LOPEZ	POR PODER
13	402	CARLOS A. HIGUERA MANRIQUE	POR PODER
13	502	JOSE E. BOHORQUEZ RODRIGUEZ	

2504
2012
290

CONTINUACION ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "EL BOSQUE DE SUBA - AGRUPACION UNO", CELEBRADA EL 10 DE ABRIL DEL 2010

17	201	JAIME GONZALEZ	POR PODER
17	202	HENRY MANUEL VERGARA	
18	102	MARIO FAJARDO JIMENEZ	
18	202	CLARA MAHECHA	
18	301	LUIS ALBERTO CORTES HDEZ	POR PODER
18	302	REINALDO CAMPOS	
18	402	LUCY BEATRIZ SANTOS DE BRAVO	
18	401	MARTHA DE ECHEVERRY	
18	501	LUIS GONZALO CARRILLO MORENO	
18	502	PLACIDO ORLANDO MATEUS	
19	101	ORLANDO REAL HERNANDEZ	POR PODER
19	102	ISABEL RUIZ DE MEJIA	POR PODER
19	201	NOREMBERG JAIME	
19	202	MARIO RUBEN MORENO CUSARIA	
19	302	MIRYAN CASA DE GOMEZ	
19	401	CARLOS ARTURO RUBIANO CAICEDO	
19	501	ANTONIO MARIA FLOREZ SALAZAR	
19	502	FRANCISCO GONZALEZ ROZO	POR PODER
20	101	PABLO ALFONSO SANCHEZ RAMIREZ	POR PODER
20	102	AMANDA LUZ ARRIETA TORRES	POR PODER
20	201	LUIS E. GUALDRON MARTINEZ	POR PODER
20	202	HERNANDO SABOGAL POLANCO	POR PODER
20	301	JORGE ESTEBAN PORTELA	POR PODER
20	302	OLGA ZAMBRANO PERDOMO	POR PODER
20	401	JORGE ENRIQUE BUENO CHAVEZ	
20	402	YENY CARMELINA ARIAS	
20	501	GLORIA ISABEL ZARATE SANCHEZ	POR PODER
21	102	MAYRA MARTÍNEZ/ALFONSO DURÁN	
21	201	FRANCISCO GARCIA MORALES	
21	202	JOSE RICHARD NUÑEZ ALEJO	
21	301	MARIA NELLY MARIQUE TOBAR	POR PODER
21	302	GABRIEL E. SANCHEZ CORTES	POR PODER
21	401	ALBA STELLA GAMBOA BOLIVAR	POR PODER
21	402	CARLOS SAMUEL CORTES MIRANDA	

CONTINUACION ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "EL BOSQUE DE SUBA – AGRUPACION UNO", CELEBRADA EL 10 DE ABRIL DEL 2010

14	101	JAIME GUEVARA HENDE	
14	102	ALFONSO CANTE	
14	201	MARIO FERNANDO PERICO CASTILLA	POR PODER
14	202	CARLOS AVELLANEDA GONZALEZ	
14	301	FABIO RODRIGO LEYVA	POR PODER
14	401	ALVARO CARRILLO	POR PODER
14	402	NOHEMI SABOYA QUINCHARA	POR PODER
14	501	LUZ ANGELA SILVA MEÑACA	POR PODER
14	502	FLORENTINO LARROTA	POR PODER
15	101	NUBIA CASTELLANOS FORERO	POR PODER
15	102	ASMES CARO	
15	201	MIGUEL ANTONIO SANCHEZ LUCAS	
15	202	JOSE JOAQUIN GONZALEZ GARCIA	
15	301	LUZ ESPERANZA OLMOS	POR PODER
15	302	STELLA OTALORA	
15	401	NOHORA AIDEE ROMERO M.	
15	402	MARIA ALCIRA RIAÑO	
15	501	ARACELY CARDENAS	
15	502	TARCISIO MARIO MORA ACOSTA	POR PODER
16	101	CARLOS BETANCOURT	
16	102	LUZ MARINA TOVAR	
16	202	JAIME GALINDO BECERRA	
16	301	LUZ MARINA ROJAS CARVAJAL	POR PODER
16	302	FRANCIA REBECA MUÑOZ GARZON	
16	401	LUZ DARY BEJARANO	
16	501	JUAN CARLOS SIERRA	
16	502	CAROLINA CORREDOR	
17	101	YESID A. RODRIGUEZ CORDERO	
17	102	EUGENIA CLARTE DE MONTOYA	
17	301	HECTOR HUGO TORRES RUIZ	POR PODER
17	302	MARIA LUCILA PANCHE	
17	401	AMPARO QUIJANO MARTINEZ	
17	402	JOSE URAZAN	
17	501	CARLOS CAICEDO	POR PODER

2590
21/08
2590

CONTINUACION ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "EL BOSQUE DE SUBA - AGRUPACION UNO", CELEBRADA EL 10 DE ABRIL DEL 2010

25	301	GLADYS ELENA PEREZ MORENO	
25	401	RAFAELA A. MARQUEZ MARQUEZ	POR PODER
25	402	ORLANDO CAPADOR	
25	501	LUZ STELLA GOMEZ VILLALBA	POR PODER
25	502	JAIME HUMBERTO LAMO JIMENEZ	POR PODER
25	101	ADRIANA DEL PILAR PINEDA	POR PODER
26	102	CARLOS ORDOÑEZ P.	POR PODER
26	201	CAROLINA CALLE	POR PODER
26	202	MARTHA LUCIA ESCOBAR	POR PODER
26	301	AMPARO FLOREZ MORA	POR PODER
29	201	JULIO CESAR PRATTO	
27	402	FREDY ALTAMAR OSPINO	
27	301	JOSE MANUEL DAZA	
26	302	CARLOS ARTURO VARELA	POR PODER
26	401	CARLOS ARTURO GERENA	POR PODER
26	501	RODRIGO BERNAL GUERRERO	
26	502	JAVIER MORENO	
27	102	CARMEN JACINTA SABOGAL PEREZ	
27	201	ORLANDO GARCIA	
27	302	JAIME GALINDO BECERRA	
27	401	JOSE FERNANDO BERRIO	POR PODER
27	501	RITA JUDITH MARTINEZ CURVELO	
27	502	LIBIA RODRIGUEZ ALVAREZ	
28	101	MARTHA BERRIO	POR PODER
28	102	ANA ESTHER ERRIO	POR PODER
28	201	CRISTINA SIERRA	POR PODER
28	202	JULIETA ESTEPA	
28	301	MARTHA LILIANA NARANJO C	POR PODER
28	302	RICARDO MOISES MELO ACOSTA	POR PODER
28	401	ANA OTILIA LIZARAZO DE ROJAS	POR PODER
28	501	ORLANDO MOJICA BENITEZ	
29	101	ANA MARGARITA TRIGOS REYES	POR PODER
29	202	ELIZABETH GALINDO JIMENEZ	POR PODER
29	301	JOSE FLAUBERTH GARZON SIERRA	POR PODER

CONTINUACION ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "EL BOSQUE DE SUBA – AGRUPACION UNO", CELEBRADA EL 10 DE ABRIL DEL 2010

21	501	LUIS ALBERTO CASTRO CASTRO	POR PODER
21	502	BERNARDO RENGIFO	
22	101	CECILIA ESQUIVEL	POR PODER
22	201	HUGO FERNANDO ROBAYO TAMAYO	
22	202	GLORIA A. AGUDELO MAHECHA	POR PODER
22	301	LUIS FERNANDO MACHUCA FLOREZ	POR PODER
22	302	ELOISA PEÑA MORA	POR PODER
22	401	VIRGINIA OCHOA DE RODRIGUEZ	POR PODER
22	501	ABRAHAM A. RODRIGUEZ V.	
22	502	JAIRO SAAVEDRA LABRADOR	
23	101	GUSTAVIA NOVA/MARTHA RUEDA	
23	102	IVAN PIÑEROS	POR PODER
23	201	JORGE ROLANDO DEVIA C.	POR PODER
23	301	MARIA CRISTINA BETANCOURT	
23	302	ELIZABETH LOPEZ MONTOYA	POR PODER
13	501	LUZ DARY ACUÑA	
23	401	JOSE ARIEL RIVERA	POR PODER
23	402	NUBIA CECILIA ALARCON	
23	501	MARTHA LUCIA GARCIA GARCIA	POR PODER
23	502	NESTOR JAIRO RUEDA GARCIA	POR PODER
24	101	NANCY YOLANDA RUIZ GUEVARA	
24	102	LUZ MARINA ROJAS CARVAJAL	
24	201	JOSE FERNANDO BELTRAN BELTRAN	
24	202	ROSALBA ORDOÑEZ CORTES	POR PODER
24	301	DIDIER A. MONTOYA CASTAÑO	POR PODER
24	302	ARTURO FONSECA PAVA	POR PODER
24	401	JUDITH CANDELARIA CASTRO	
25	302	MARIA CRISTINA VALDERRAMA	
24	501	NEVE ENRIQUE HERRERA RUBIO	POR PODER
24	502	MARTHA DURAN	POR PODER
25	101	JAIME FAJARDO PATIÑO	
25	102	JAIRO ALBERTO BARINAS LOPEZ	POR PODER
25	201	GLADYS BELMIRA GALAN LUNA	
25	202	ANA ESTER BERRIO	POR PODER

CONTINUACION ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "EL BOSQUE DE SUBA - AGRUPACION UNO", CELEBRADA EL 10 DE ABRIL DEL 2010

2591
200

29	302	JOSE ALBERTO MILA	
29	501	LUIS ENRIQUE BELTRAN CASTAÑEDA	POR PODER
30	101	ELIANA CORZO MORGUESZTERN	POR PODER
30	201	JENNY COHEN VELASQUEZ	
30	102	HENRY DAZA	
30	202	ALVARO JOSE SANCHEZ MARTINEZ	POR PODER
30	301	LUIS ENRIQUE PEÑA	
30	302	JOSE GILBERTO ANGULO AREVALO	POR PODER
30	401	CARLOS G. BARRETO REYES	
30	402	JAVIER PEREZ DE LOS RIOS	POR PODER
30	502	JAVIER MORENO	
31	101	LUIS EDUARDO PEÑUELA TORRES	POR PODER
31	102	LUZ MARINA FERNANDEZ	
31	201	LUZ MYRIAM ZARATE MALAGON	
31	202	-CLAUDIA CHAPARRO	POR PODER
31	301	JOSE MARIA MONROY AVILA	POR PODER
31	401	OSCAR ALBERTO ORREGO RAMIREZ	
31	402	GLADYS SANCHEZ MANTILLA	
31	501	ALEJANDRA QUINTERO Y/O	
31	502	JORGE ALBERTO GOMEZ CORTES	POR PODER
32	101	CARMENZA VARGAS SORACIPA	POR PODER
32	102	MARTHA EDITH PARRA FLOREZ	POR PODER
32	302	LUIS ERNESTO SANCHEZ PEREZ	
32	401	LUZ AIDEE CASTRO	POR PODER
32	501	ANA ISABEL OJEDA	

2. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA.-

Instalada la Asamblea General de Copropietarios, el Presidente del Consejo procede a someter a aprobación el orden del día propuesto por el administrador para la reunión y solicita a los que estén de acuerdo que levanten la mano y se determina mayoría absoluta, para confirmarlo se solicita a los que no estén de acuerdo o quieran modificar el orden del día que por favor también levanten la mano, no habiendo votos en contra se considera aprobado por unanimidad.

3. ELECCION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL

CONTINUACION - ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "EL BOSQUE DE SUBA - AGRUPACION UNO", CELEBRADA EL 10 DE ABRIL DEL 2010

El presidente del Consejo concede un espacio de tiempo para postular candidatos a presidir la Asamblea General, los asistentes postulan al señor RICHARD NUÑEZ y al presidente del Consejo Sr. CARLOS EDUARDO DIAZ, sometidos a consideración se solicita a los asistentes levantar la mano, el administrador procede a contar con el siguiente resultado, por el Sr. CARLOS EDUARDO DIAZ se contaron 61 de los asistentes y por el Sr. RICHARD NUÑEZ, un numero de 27 asistentes por lo que se concluye la mayoría absoluta a favor del copropietario CARLOS EDUARDO DIAZ, igualmente se le informa a la Asamblea que la secretaria la ejerce por reglamento el administrador del conjunto.

4. LECTURA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL CELEBRADA EL DIA 18 DE ABRIL DE 2009.-

El Presidente de la Asamblea, **CARLOS EDUARDO DIAZ** le solicita al Sr. Secretario, proceder a dar lectura del acta correspondiente a la anterior Asamblea General Ordinaria a la vez que le propone a la asamblea que para no desgastarnos tanto en la lectura del acta se nombre una comisión que nos confirme el contenido del documento y que si alguien requiere una copia lo puede hacer ante la administración. Interviene el copropietario RICHARD NUÑEZ quien presidió la anterior Asamblea, para manifestar que en su concepto es mejor que se proceda a dar lectura al acta correspondiente a fin de que la Asamblea determine directamente si su contenido se cumplió exactamente.

Acto seguido el Presidente de la Mesa Sr. CARLOS EDUARDO DIAZ somete a consideración de la Asamblea las dos propuestas y solicita levantar la mano a quienes estén de acuerdo que el acta sea leída y están de acuerdo 25 copropietarios, acto seguido se le solicita levantar la mano a quienes no estén de acuerdo con la lectura del acta y se obtienen 45 votos por lo que se determina mayoría absoluta a favor de que el acta no sea leída.

5. PRESENTACION DE INFORMES POR PARTE DE:

El administrador le informa al Presidente de la mesa el orden de presentación de los informes

- A. Consejo de Administración
- B. Administrador
- C. Revisor Fiscal
- D. Estado de las demandas BOSQUE DE SUBA-FERVEL

El Presidente de la Mesa y presidente del Consejo le rinde un informe detallado de la gestión a la Asamblea en especial el gran logro que significa para la comunidad la terminación de la obra de la placa del parqueadero que con sacrificio se logro sacar adelante y en especial da las gracia a la comunidad que nos apoyo en tan importante proyecto, recalca algunas de las dificultades mas comunes y explica lo difícil que fue

2592
23
2590

CONTINUACION ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "EL BOSQUE DE SUBA - AGRUPACION UNO", CELEBRADA EL 10 DE ABRIL DEL 2010

sacar adelante un año en el cual iniciamos incluso embargados pero que afortunadamente pudimos superar, la manera como los problemas fueron enfrentados con la participación de todos los miembros del Consejo, resalta que la obra se inicio con escasos recursos que las condiciones del parqueadero eran no solo lamentables si no que la comunidad corría peligro, que en la actualidad debemos dinero por que la comunidad no ha cancelado en su totalidad la extraordinaria, que la iniciamos incluso iniciamos a costa del escepticismo de algunos pero que se planifico y salimos adelante.

Acto seguido se le da la palabra al Sr. Administrador **JOSE FERNANDO BELTRAN** quien presenta su informe y amplia el contenido del documento anexo a la convocatoria, junto con los estados financieros a cada copropietario, el cual hace parte integral de la presente acta.

Resalta que en un proceso de 10 años hemos implementado una serie de mejoras pero que nuestro propósito fundamental siempre fue la obra del parqueadero que en esta ocasión se veía amenazada por que iniciamos el año embargados y enfrentando una de las peores crisis por las que atraviesa el país y que evidentemente afecta la comunidad., Que nuestro estado de cartera era alto y que casi finalizábamos el año sin poder iniciar el proyecto. Ofrecimos los parqueaderos de **com-pun y proindiviso** y vislumbramos que era real la posibilidad de venderlos. En tanto preparábamos lo uno sometimos nuevamente a discusión la obra y todos sus detalles tanto económicos como técnicos. Informa que cuando se arranco la obra apenas si teníamos veinte millones de pesos de un presupuesto estimado de 148 millones de pesos. Explica detalladamente el recaudo y gastos de la obra de conformidad con el anexo que le fue entregado a los copropietarios y que hace parte integral de la presente acta. Explica que estamos listos para terminarla, que ya se encuentra desarrollado el 70% de la obra, 1.200. Mtrs y que nos faltan 500 para terminar. Resalta los controles de manejo por parte del Consejo y el señor Revisor fiscal y contador. Que nos satisface poder darle un parte de victoria. Finaliza resaltando la mejora importante que han tenido nuestros niveles de convivencia que hoy nos ubican como una de la mejores agrupaciones del sector. Agradece los niveles de tolerancia y colaboración que tuvo la comunidad durante la obra que demostró como en momentos difíciles no solo sale a colaborar sino que acepta con agrado las mejoras que se están desarrollando. Acto seguido se proyecta un video de la obra que es explicado por el interventor de la obra el Ing. Herman Corso.

A continuación presenta su informe el señor Revisor Fiscal quien detalla cada uno de los aspectos del balance presentado y su concepto sobre los mismos de conformidad con el informe hecho llegar a cada uno de los copropietarios y que hace parte integral de la presente acta y finaliza las presentaciones el Dr. MIGUEL SANCHEZ LUCAS, quien explica a los asistentes cada uno de los pasos seguidos con las demanda presentadas contra el conjunto por parte del abogado JUAN GALVIS TELLEZ y y el ejecutivo en contra de FERVEL, que concluye a nuestro favor pero que tiene serias dificultades por cuanto la constructora se encuentra insolentada y que para completar la DIAN se hizo parte dentro del proceso por lo que se hace mas difícil nuestra situación.

CONTINUACION ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "EL BOSQUE DE SUBA - AGRUPACION UNO", CELEBRADA EL 10 DE ABRIL DEL 2010

Explica que es importante iniciar un nuevo proceso contra los liquidadores de FERVEL por los errores de liquidación y por que estos no cumplieron con la Ley en el momento de la liquidación, quienes no obstante estar notificados de la demanda no hicieron las reservas legales y que es importante facultarlo para iniciar un nuevo proceso contra el propietario y liquidador JAIRO FERNANDEZ.

Concluidas las intervenciones, se le otorga la palabra a los copropietarios que desean intervenir y se absuelven preguntas sobre diferentes temas de la copropiedad y en particular sobre las inquietudes sobre las demandas donde se plantea la posibilidad de citar a conciliar al gerente de la constructora por las graves fallas en el proceso de liquidación, las incidencias de cualquier resultado frente a la demanda presentada por el abogado Juan Galvis. El Dr. Sánchez informa que en la demanda de Galvis, la comunidad se salvo de pagar aprox. \$60.000.000.00 y que para el presente caso cobra los gastos y el 10% de lo que se saque renunciando a los cobros del anterior proceso. Interviene el Revisor Fiscal, Juan Lemus, para aclarar que dentro de las reuniones del concejo se a discutido si darle un poder absoluto al abogado para que concilie y si al momento de obtener un resultado que pagos le deberíamos hacer por que es necesario tener las cosas muy claras, que cualquier negociación debe contar con el visto bueno del Consejo. Interviene el Presidente de la Mesa Sr. CARLOS EDO. DIAZ, para manifestar que los términos de cualquier negociación deben ser previamente acordados. Interviene el abogado Sánchez para manifestar que nuestra pretensión es de aproximados \$250.000.000.00 y con base en eso recibimos propuestas y que cualquiera sería sometida a una Asamblea extraordinaria. Interviene el administrador para manifestar que el Dr. Sánchez le presento un poder con plenas facultades incluso de recibir, conciliar y que el piensa que esta facultad solo le esta dada a la Asamblea General. Interviene el Presidente de la mesa para manifestar que esta facultad puede ser delegada por la Asamblea en el Consejo de Administración y el Administrador quien actuaría con la aprobación del Consejo. En estos términos se somete a consideración de la Asamblea la propuesta de que la asamblea autoriza adelantar un proceso contra JAIRO FERNANDEZ, liquidador de FERVEL, por su responsabilidad frente a nosotros y que sea el Consejo de Administración y el administrador como Representante Legal, las personas encargadas de resolver en un eventual proceso de conciliación, propuesta que es aprobada por unanimidad.

Posteriormente interviene el Revisor Fiscal, Juan Lemus para manifestar que le parece prudente que la Asamblea determine que la conciliación no puede llevarse a cabo por menos del 70% de la pretensión, interviene el abogado para manifestar que las pretensiones son altas precisamente para lograr un mayor resultado pero que no son constantes sobre las cuales se pueda fijar un porcentaje. Nuevamente se somete a votación y es aprobada nuevamente por unanimidad que la Asamblea faculta al Consejo de Administración y al Administrador para que sean ellos quienes lleven a cabo cualquier proceso de negociación con los representantes de la Constructora FERVEL.

Continua el Revisor Fiscal su presentación del informe centrándose en lo referente a la obra, sus actuaciones dentro del proceso y manifiesta que el procedimiento conto con

2593
29
2591

CONTINUACION ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "EL BOSQUE DE SUBA - AGRUPACION UNO", CELEBRADA EL 10 DE ABRIL DEL 2010

absoluta transparencia y que todo lo concerniente a la aprobación se ajusto a los mandamientos de la Asamblea.

6. PRESENTACION Y APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2009

Continuando con el orden del día, se somete a consideración de la Asamblea los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2009. Interviene el Presidente de la mesa para manifestar que nuestra administración es una de las mas baratas del sector y que una de nuestras propuestas es que se incremente la administración en \$10.000.00 y otra que se incremente en \$5.000.00 y pone a consideración cual de las dos quiere ser aprobada. Retoma la palabra el administrador para explicar cada uno de los rubros y manifestó que es de resaltar que el estado de resultados es totalmente positivo no obstante que nos vimos abocados a gastar una partida significativa en los procesos judiciales. Interviene el copropietario MARIO RUBEN MORENO para solicitar se le aclare si es cierta la deuda de \$ 40.000.000.00 a la empresa de vigilancia. El administrador reitera que es nuestra mayor preocupación efectivamente pero que por lo demás estamos absolutamente al día en nuestros compromisos. Interviene la copropietaria CECILIA MUÑOZ para manifestar que es exagerada la solicitud de aumento de la cuota. Interviene la copropietaria SILVIA BERRIO para manifestar que esa es la razón por la cual el consejo solicita incrementar la cuota de administración. Continúa el copropietario MORENO CUSARIA, para manifestar que ve con preocupación que los deudores sean cada día mas altos y manifiesta que cualquier incremento en la cuota tiene que ver con un análisis de la situación frente a cifras y con el animo de sanear la situación. El administrador le explica que la deuda de la obra esta sustentada en algún recaudo que hay que hacer de la cuota extraordinaria y la venta de parqueaderos y que otra cosa es la deuda de vigilancia que obedece como única deuda a los gastos presupuestales. Con suficiente ilustración el Presidente de la Asamblea, somete a consideración los Estados Financieros correspondientes al año 2009, los cuales son aprobados por unanimidad.

7. NOMBRAMIENTO DE:

A) ADMINISTRADOR

El presidente de la Asamblea, le solicita a la Asamblea absolver este punto efectuando una sola votación para administrador, Consejo de Administración, Revisor Fiscal, para lo cual propone abrir inscripciones para las tres opciones de manera que al efectuar cada copropietario la votación lo haga por las tres opciones. Se abre un receso de 15 minutos para recibir propuestas de candidatos.

Terminado el receso se obtuvo las siguientes propuestas: Para el cargo de administrador solo se postula el nombre de JOSE FERNANDO BELTRAN B.. para el Consejo de Administración, se postula una plancha única integrada por las siguientes personas:

CONTINUACION ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "EL BOSQUE DE SUBA – AGRUPACION UNO", CELEBRADA EL 10 DE ABRIL DEL 2010

PLANCHA No.- 1

NOMBRE	COPROPIEDAD
CARLOS EDUARDO DIAZ RODRIGUEZ	INT. 1 APT. 302
JULIO ROBERTO GUARIN	INT.10 APT.401
SILVIA BERRIO	INT.9 APT.401
BERNARDO RENGIFO	INT.21 APT.502
RODRIGO MONTOYA	INT. 6 APT. 302
ADOLFO LEON GOMEZ I.	INT.11-APT.502

Para el cargo de Revisor Fiscal se postula solamente para reelección el actual Sr. JUAN VICENTE LEMUS CASTRO (6-501). Para el Comité de Convivencia se postulan los siguientes nombres: BEATRIZ DE BARRETO (30-401), CONSTANZA RUIZ (10-102) y ANA ISABEL CASTRO (1-201), CARMENZA VARGAS (32-101)

Concluida la presentación de candidatos a los distintos órganos de representación del Conjunto Residencial se someten a votación por orden de apartamento y representación y una vez efectuado el escrutinio se obtienen los siguientes resultados:

Por la reelección del actual administrador JOSE FERNANDO BELTRAN BELTRAN para el periodo 2010-2011 se obtuvieron 162 votos y 10 en blanco, por la plancha única para Consejo de Administración 153 votos y 17 votos en blanco, por la reelección de Revisor Fiscal Sr. JUAN VICENTE LEMUS CASTRO para el periodo 2010-2011, se obtuvieron 145 votos y 22 votos en blanco. Por la plancha única para Comité de Convivencia 159 votos y 10 votos en blanco.

8. PRESENTACION Y APROBACION DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2010.

El administrador del conjunto explica el proyecto de presupuesto para el año 2010, informándole a los assembleistas que prácticamente es el mismo del 2009 y solo se ve modificado en lo correspondiente a gastos de personal y vigilancia. El administrador le manifiesta a la Asamblea que en estos términos y considerando la actual situación, se propone incrementar el costo de administración conforme se había tratado anteriormente, Interviene el Revisor Fiscal, Sr. Juan Vicente Lemus, para absolver las dudas de los copropietarios referente a los ajustes en las partidas del presupuesto y se concluye que este no tiene ningún otro incremento que aquel que se efectúa por concepto de los ajustes legales. Interviene el copropietario MARIO RUBEN MORENO para manifestar que debe existir conciencia en la aprobación, que es plausible haber adelantado la obra, pero que es importante comprometernos en la reducción y saneamiento de la compañía de vigilancia, que el no sabe como se debe hacer pero que debe ser un compromiso. Interviene el administrador para manifestar que acepta el compromiso y que efectivamente es algo que ya es dentro de las prioridades de la administración. El administrador explica que las cuentas por pagar están respaldadas en una cifra que triplica su valor tal como cartera, el saldo de la cuota extraordinaria

2594
25
2012

CONTINUACION ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "EL BOSQUE DE SUBA - AGRUPACION UNO", CELEBRADA EL 10 DE ABRIL DEL 2010

por pagar y los valores que faltan por recaudar de la venta de parqueaderos. Interviene el copropietario OSCAR PEREZ para solicitar se le explique el incremento en personal que efectivamente es superior el incremento legal. El administrador y revisor Fiscal intervienen para hacer las aclaraciones necesarias. Interviene la copropietario SILVIA BERRIO para informarle a la Asamblea como ha procedido el Consejo para colaborar con la administración en el cobro de cartera. El Revisor Fiscal interviene para manifestar que el presupuesto es un curso de acción que se escoge pero que depende de varios factores y en especial el recaudo de cartera. En estos términos y con suficiente ilustración el Presidente de la Mesa somete a consideración de la Asamblea la aprobación del presupuesto propuesto para la vigencia 2010 y es aprobado por mayoría absoluta.

La Asamblea delibera manifestando que ha quedado aprobado el presupuesto pero que debe quedar claro que no se ha aprobado ningún incremento. Interviene la copropietaria SILVIA BERRIO para manifestar que hasta el momento la única propuesta de incremento es la suma de \$10.000.00 pero que existe otra de un miembro del consejo. Interviene a solicitud de la Asamblea el copropietario BERNARDO RENGIFO para manifestar que reiteradamente a solicitado a la asamblea aprobar un incremento permanente de la cuota de administración equivalente al IPC y que de esta manera nos ahorraríamos una discusión anual de este tema. El presidente de la mesa la somete a consideración y es aprobada por unanimidad.

9.- OTROS PUNTOS A TRATAR EN LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA.

A solicitud del Presidente de la mesa se aprueba un reconocimiento a los empleados del conjunto por la colaboración que prestan en las Asambleas Generales, a solicitud del Administrador se aprueba una multa de \$20.000.00 a cada mascota que en adelante se coja en los jardines las cuales se meterán en una jaula o coso que se mandara hacer, a solicitud del copropietario JULIO ROBERTO GUARIN se aprueba un plan de contingencia con el Comité de Convivencia para atacar las ropas en las ventanas y la imposición de una multa de \$20.000.00. La Asamblea aprueba prohibir y suspender el servicio de parqueadero a los copropietarios que se parqueen en las bahías de acceso a los interiores. La Asamblea aprueba adoptar medidas respecto a los arboles que se encuentran torcidos especialmente en la entrada del anillos dos por el peligro que representa. La Asamblea aprueba dar facultades al Consejo de Administración para incrementar el valor de los parqueaderos en cuantía que permita reforzar el sistema de seguridad. La Asamblea aprueba hacer un llamado de atención a los copropietarios que fuman para que no lancen colillas a las zonas comunes. La Asamblea recomendando desarrollar conferencias para el manejo de desastres, prohibir la ingesta de bebidas alcohólicas en las zonas comunes y prohibir el juego de niños en el parqueadero.

Con un llamado a la tolerancia y a conservar los buenos niveles de convivencia que tiene nuestra comunidad y agotado el orden del día, el Presidente de la Asamblea,

CONTINUACION ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "EL BOSQUE DE SUBA - AGRUPACION UNO", CELEBRADA EL 10 DE ABRIL DEL 2010

Secretario y miembros del Consejo de Administración, agradecen a los asambleístas la confianza depositada y el comportamiento durante el desarrollo de la reunión y se da por terminada la reunión siendo las 7:30 p.m. del día 10 de Abril de 2010, para constancia firman,



CARLOS EDUARDO DIAZ R.
PRESIDENTE



JOSE FERNANDO BELTRAN BELTRAN.
SECRETARIO

República de Colombia
Rama Judicial



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - Secretaria

LIQUIDACIÓN DE COSTAS

PROCESO No110012203000201900405 00

MAGISTRADO(A) Dr(a). JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS

8 de Abril de 2021.- En la fecha procedo a efectuar la liquidación de costas ordenada en providencia anterior, así:

AGENCIAS EN DERECHO:	\$ 1'807.052 =
OTROS:	\$ 0
	=====
TOTAL:	\$1'807.052 =

SON: UN MILLÓN OCHOCIENTOS SIETE MIL CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE.-

P/ El Secretario.

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

9 de abril de 2021. En la fecha se fija el presente proceso en lista por el término legal para efectos del traslado a las partes de la anterior liquidación de costas, por el lapso de tres días que vencen el 14 de abril de 2021, conforme lo prevé el artículo 366 del Código General del Proceso y artículo 110 ibídem.

P/ El Secretario

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

República de Colombia
Rama Judicial



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - Secretaria

LIQUIDACIÓN DE COSTAS

PROCESO No110012203000202100251 00

MAGISTRADO(A) Dr(a). MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

8 de Abril de 2021.- En la fecha procedo a efectuar la liquidación de costas ordenada en providencia anterior, así:

AGENCIAS EN DERECHO SENTENCIA:	\$ 908.526 =
AGENCIAS EN DERECHO RECURSO	
REPOSICIÓN:	\$ 908.526=
	=====
TOTAL:	\$1.817.052 =

SON: UN MILLÓN OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE.-

P/ El Secretario.


OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

9 de abril de 2021. En la fecha se fija el presente proceso en lista por el término legal para efectos del traslado a las partes de la anterior liquidación de costas, por el lapso de tres días que vencen el 14 de abril de 2021, conforme lo prevé el artículo 366 del Código General del Proceso y artículo 110 ibídem.

P/ El Secretario


OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial



Honorable Magistrado

OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

Sala Séptima de decisión Civil

des07ctsbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.



REF. PROCESO No : 1100131030032016 0088902

DE : ACTIVOS Y RENTAS S.A.

**VS : SUPERCÁRNICOS INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.
Y OTROS**

JULIAN CASASBUENAS VIVAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.348.470 expedida en la ciudad de Bogotá, y Tarjeta Profesional No. 59.721 del C.S.J., actuando en calidad de apoderado de los demandados de la referencia a la Señora Juez manifiesto que encontrándome dentro del término legal que establece la legislación vigente **PROCEDO A PRESENTAR MIS ALEGATOS conforme** a los siguientes argumentos:

Errores en la sentencia del 5 de febrero de 2020: El fallo proferido de manera desacertada rechazó las excepciones formuladas sin tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. **Se aduce que existe un título ejecutivo complejo que sirve de sustento para el proceso de cobro ejecutivo hipotecario contra los señores AQUILES ECHEONA DEL VALLE, CATALINA HORN DE ECHEONA (hoy Katarina Echeona) y DIANA ECHEONA HORN lo que no es cierto conforme a los siguientes argumentos:** En los documentos obrantes al proceso no consta y/o aparece obligación a cargo de los demandados AQUILES ECHEONA DEL VALLE,



(571) 605-50-03
(571) 605-50-09
310-883-63-38



Skype: jcvabogados
gerencia@jcvabogados.com
www.jcvabogados.com



Av. Cra 7 No. 127-48
Oficina 601
Bogotá, Colombia



KATARINA ECHEONA (CATALINA HORN DE ECHEONA) y DIANA ROCIO ECHEONA HORN y por ello no servían para conformar el título complejo.

2

Pasó por alto el ad quo que los títulos ejecutivos complejos o compuestos son aquellos que están conformados por un conjunto de documentos que se requieren necesariamente para darle vida y validez al título.

De acuerdo con el artículo 422 del Código General del Proceso, el acreedor puede demandar por la vía ejecutiva las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten **en documentos que procedan del deudor** o de su causante, y sean plena prueba contra este; tales documentos se catalogan como títulos ejecutivos.

Con base en lo expuesto, se deduce que todo título ejecutivo debe probar la existencia de una prestación en beneficio de un sujeto. Es decir que el deudor está obligado frente a su acreedor a ejecutar una conducta de dar, hacer o de no hacer de manera clara, expresa y exigible, tornándose ejecutable cuando se incumpla de manera culpable la prestación.

Sobre las condiciones sustanciales que debe reunir el título ejecutivo, la Corte Constitucional en Sentencia T-747 del 2013 señaló que es clara la obligación cuando están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan; es expresa cuando la obligación es nítida y manifiesta en la redacción del documento; y es exigible si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición.

No obstante, en el presente proceso **NO SE APORTÓ** el **título que presta merito ejecutivo** para poder ejecutar garantía hipotecaria contra los señores AQUILES ECHEONA DEL VALLE, KATARINA ECHEONA (CATALINA HORN DE ECHEONA)





y DIANA ROCIO ECHEONA HORN, evento que pasó por alto el ad quo, pues los contratos de descuentos y el contrato de encargo fiduciario, comunicaciones cruzadas, etc., **no fueron firmados por ninguna de las personas naturales demandadas**, lo que implica que en este caso la sentencia impugnada incumplió con lo establecido por el artículo 468 del Código General del Proceso, que a la letra reza:

“Artículo 468. Disposiciones especiales para la efectividad de la garantía real. Cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, se observarán las siguientes reglas:

1. Requisitos de la demanda. La demanda, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objeto de gravamen.

A la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda...” (Resaltado y subrayado fuera de texto).

Conforme a la norma en comento, el título base para proferir el mandamiento de pago dentro de este juicio no cumple con los preceptos legales, pues de ellos no aparece título ejecutivo que permita efectuar el cobro de la garantía hipotecaria.

La hipoteca adjunta al proceso no se podía ejecutar mediante el proceso ejecutivo por faltar de título ejecutivo conforme a las previsiones del inciso segundo del numeral primero del artículo 468 del Código General del Proceso que señala de manera expresa la obligatoriedad de acompañar a la demanda hipotecaria el título que presta mérito ejecutivo¹ que se suscribió para el efecto y en este caso debemos

¹ ARTÍCULO 468. DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL. Cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, se observarán las siguientes reglas:





reiterar que el mismo NO EXISTE y por ello no hay título ejecutivo completo como erradamente lo señala el ad quo en la sentencia que ordenó continuar con la ejecución.



Al revisar el proceso encontramos que documentos como las cartas de instrucciones, el contrato de descuento, el contrato de fiducia, el otro si al contrato de fiducia son ajenos y extraños a los constituyentes de la hipoteca, pues solo fueron firmados y aceptados por la sociedad SUPERCÁRNICOS INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A. y por ello no es posible jurídicamente pretender demandar judicialmente la garantía de la hipoteca pues le hace falta el título ejecutivo que suscribieron los demandados y que de acuerdo a las pruebas decretadas en el proceso se pudo comprobar fue utilizado irregularmente en otro proceso ejecutivo que cursó en el Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá bajo el número 2016-299.

Pasó por alto el ad quo que el “CONTRATO DE DESCUENTO No. 113”, **NO** fue suscrito por las personas naturales AQUILES ECHEONA DEL VALLE, CATALINA HORN DE ECHEONA y DIANA ROCIO ECHEONA HORN, quienes tampoco suscribieron, ni se comprometieron en el encargo fiduciario de Recaudo, Administración y Pagos celebrado con la FIDUCIARIA DE OCCIDENTE, su participación fue solamente en calidad de garantes de las obligaciones de LA

1. Requisitos de la demanda. La demanda, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objeto de gravamen.

A la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda, y si se trata de aquella un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten, en un período de diez (10) años si fuere posible. Cuando se trate de prenda sin tenencia, el certificado deberá versar sobre la vigencia del gravamen. El certificado que debe anexarse a la demanda debe haber sido expedido con una antelación no superior a un (1) mes.



(571) 605-50-03
(571) 605-50-09
310-883-63-38



Skype: jcvabogados
gerencia@jcvabogados.com
www.jcvabogados.com



Av. Cra 7 No. 127-48
Oficina 601
Bogotá, Colombia



EMISORA en el contrato y bajo unas condiciones específicas que por demás tampoco fueron cumplidas por la parte demandante.

5

Tampoco el escrito de instrucciones de pago presentado por la actora como parte del “título ejecutivo complejo” fue suscrito por señores AQUILES ECHEONA DEL VALLE, KATARINA ECHEONA (CATALINA HORN DE ECHEONA) y DIANA ROCIO ECHEONA HORN, y por ello las mismas no constituyen título ejecutivo, pues uno de los requisitos elementales para este tipo de procesos es que el mismo provenga del deudor.

Lo mismo sucede con el contrato fiduciario de **Recaudo, Administración y Pagos** suscrito con la FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., que vale la pena señalar **NO** era un contrato de fiducia en garantía, ni **TAMPOCO** era un contrato de fiducia de administración y fuente de pago, pero lo más importante es que no fue suscrito por señores AQUILES ECHEONA DEL VALLE, KATARINA ECHEONA (CATALINA HORN DE ECHEONA) y DIANA ROCIO ECHEONA HORN y por ende tampoco **proviene de los deudores.**

Si el ad quo en su sentencia pasó por alto que en el presente caso no se cumple con lo establecido por el inciso segundo del numeral primero del artículo 468 del Código General del Proceso, y profirió un mandamiento de pago es evidente el error que se cometió, pues con los documentos arrimados al proceso no era factible constituir un título complejo ya que ninguno de ellos proviene de las personas naturales demandadas.

Lo anterior se puede constatar de una simple lectura del expediente donde no se evidencia la existencia del pagaré que suscribieron los demandados o título ejecutivo que debía acompañar previamente a la hipoteca para poder demandar la





misma por la vía judicial y por ello el proceso ejecutivo hipotecario **no** se podía iniciar simplemente con la copia de la escritura, pues los demás documentos como cartas de instrucciones, contrato de descuento, contrato de fiducia, otro si al contrato de fiducia son ajenos y extraños a los constituyentes de la hipoteca, pues estos ni los firmaron ni los aceptaron y con fundamento en los mismos no es posible jurídicamente pretender demandar judicialmente la garantía de la hipoteca por ausencia de un documento fundamental para iniciar la acción.



Conforme al artículo 442 del Código General del Proceso, al referirse a los títulos ejecutivos se señala que:

“ARTÍCULO 422. TÍTULO EJECUTIVO. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.”

Puede notarse que las condiciones para que exista título ejecutivo son:

- a. **Que la obligación conste en un documento y emane del deudor**, que en este caso los documentos presentados como son el CONTRATO DE DESCUENTO No. 113, el encargo fiduciario de Recaudo, Administración y Pagos celebrado con la FIDUCIARIA DE OCCIDENTE, otro si y demás





documentos **no emana obligación** a cargo de los señores AQUILES ECHEONA DEL VALLE y CATALINA HORN DE ECHEONA.



- b. **La obligación debe ser clara expresa y exigible**, tampoco se cumple con este presupuesto, pues primero como ya se ha señalado no existe el documento que preste mérito ejecutivo en contra de los demandados personas naturales

Por otra parte respecto de la sociedad demandada SUPERCARNICOS, para el momento en que se presentó la demanda tampoco había una obligación, expresa, clara y exigible, pues conforme a la misma demanda y las pruebas documentales se establece que el plazo pactado en el contrato de descuento era de 36 meses para el cumplimiento total de la obligación y si la firma del contrato data del 2 de julio de 2014 y se cuentan los 36 meses, la obligación solo debería ser cancelada hasta el 2 de julio de 2017, pero de manera irregular la demanda fue presentada el 9 de diciembre de 2016, es decir, 7 meses antes de vencerse el plazo y por no era posible presentar la demanda tal y como de manera arbitraria se realizó en este caso.

Señala la sentencia SC18031-2016 / RADICADO 11001-02-03-000-2013-01021-00, con ponencia de la doctora MARGARITA CABELLO BLANCO que: *“El artículo 497 del Código de Procedimiento Civil dispone (430 del CGP): “Los requisitos formales del título ejecutivo solo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento de pago (...) sin perjuicio del control oficioso de legalidad” (se subraya).*

Se colige de tal mandato que el legislador autoriza expresamente al juez, sin distinguir su instancia, para revisar de nuevo la idoneidad de dicho instrumento, y





sin que ello signifique aniquilar el principio de la reformatio in peius, por cuanto éste, como el de legalidad, apuntalan teleológicamente los principios de prevalencia del derecho sustancial y de justicia, bastiones del Estado constitucional y democrático (CSJ STC, 13 dic. 2013, rad. 02853-00, reiterada en STC596-2015, 5 feb. 2015 rad. 2015-00121-00).



Esto implica que el Tribunal tiene total libertad para verificar el mandamiento de pago proferido y determinar si el mismo no cumple los requisitos que para el efecto establece la legislación vigente y si estos emanan de los deudores.

De acuerdo con el artículo 422 del Código General del Proceso, el acreedor puede demandar por la vía ejecutiva las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que procedan del deudor o de su causante, y sean plena prueba contra este; tales documentos se catalogan como títulos ejecutivos que reitero en este caso no existen.

- 2. El ad quo pasó por alto que no se pactó clausula aceleratoria y que no se trató de un préstamo de dinero sino la compra de futuros:** La cláusula aceleratoria es aquella en virtud de la cual, tratándose de obligaciones cuyo pago debe hacerse por cuotas, el acreedor tiene la facultad de declarar vencido, anticipadamente, la totalidad del crédito, dando así por extinguido el plazo convenido y haciendo exigibles de inmediato los instalamentos pendientes, tal y como lo señala el ad quo en el auto que resolvió las excepciones previas donde indica que el demandante “declaró el plazo vencido”

El representante legal de la demandante en su interrogatorio de parte confesó que no se pactó clausula aceleratoria en el contrato suscrito con la sociedad SUPERCÁRNICOS INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.





El inciso 5 de la cláusula quinta del contrato que suscribieron **ACTIVOS Y RENTA y SUPERCÁRNICOS INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.** se estableció de manera precisa que:

*“El plazo del presente contrato será de 36 meses para cancelar la totalidad de las obligaciones generadas en la operación a favor de **LA COMPRADORA**, ya sea con los cánones provenientes de los contratos de cesión a través del **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS.**”*

Como puede notarse desde la firma del contrato, esto es el 2 de julio de 2014, si se cuentan los 36 meses, la totalidad de las obligaciones solo deberían ser canceladas hasta el 2 de julio de 2017, pero de manera irregular la demanda fue presentada el 9 de diciembre de 2016, es decir, 7 meses antes de vencerse el último plazo y por no era posible presentar la demanda tal y como se formuló.

Por otro lado, tampoco se sabe cómo el ad quo acepta el cambio de calidades contractuales pues la demandante pasó de **EMISORA** a **ACREEDORA** y **SUPERCÁRNICOS INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.** de **COMPRADORA** a **DEUDORA**. Esto quiere decir que para que esta mutación jurídica se produjera, el deudor debe estar obligado frente a su acreedor a ejecutar una conducta de dar, hacer o de no hacer de manera clara, expresa y exigible, tornándose demandable por vía ejecutiva cuando se incumpla de manera culpable la prestación acordada.

El contrato anexo al proceso por ninguna parte identificada un deudor y un acreedor, por lo cual esta mutación de vendedor – comprador a deudor – acreedor no tiene ningún sustento. Lo anterior se sustenta en el hecho 2 de la demanda, donde la





actora manifiesta expresamente que ACTIVOS Y RENTAS adquirió y recibió derechos de beneficio en un encargo fiduciario de administración y pago celebrado por SUPERCÁRNICOS INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A. con la fiduciaria Occidente S.A.

10

En el documento de transferencia en propiedad, **no** existen ni plazos parciales, ni clausula aceleratoria. El único plazo contenido en el documento vencía el 30 de julio de 2017. Luego es evidente que cuando se inició el presente proceso ejecutivo hipotecario, no solo **no** existía una obligación vencida, sino que el plazo de común acuerdo establecido **no se había cumplido** y por ende no había ninguna obligación “exigible”.

Las **obligaciones de la emisora**, que debían cumplirse dentro de los términos pactados, se encuentran taxativamente determinadas a Clausula Tercera del “Contrato de Descuento No. 113” del 2 de julio de 2014, y en ninguna de ellas se configura la de efectuar un pago como tal.

De conformidad con el numeral 9 del artículo 53 del Estatuto Tributario, tal y como se determina expresamente en el párrafo de la Cláusula Séptima, del contrato de descuento No. 113 suscrito únicamente entre ACTIVOS Y RENTAS y SUPERCÁRNICOS INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A., es un documento otorgado con el único propósito de **precisar las condiciones de una negociación**, tales como aquellos que se efectúan en desarrollo de operaciones de venta de **futuros**, como sucede en este caso. En ningún caso este documento constituye una prestación u obligación líquida, clara, expresa y exigible que cumpla con los requisitos de procedibilidad de una demanda ejecutiva.

Conforme al acuerdo contractual, los ingresos cedidos serían los provenientes de



(571) 605-50-03
(571) 605-50-09
310-883-63-38



Skype: jcvabogados
gerencia@jcvabogados.com
www.jcvabogados.com



Av. Cra 7 No. 127-48
Oficina 601
Bogotá, Colombia



las rentas de los contratos de concesión **futuros** a celebrarse entre **SUPERCARNICOS INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.** y terceros concesionarios, o sobre las rentas que provinieran de otros contratos de concesión que en el futuro se pudieran llegar a suscribir con el mismo inmueble, o sobre los ingresos que pudieran llegarse a percibir por venta de derechos, eventual venta del inmueble o intereses de financiación de saldos sobre la venta, cuyo objeto recayera sobre los mismos locales o inmuebles o sobre los producidos en el evento de que fuera explotado directamente por la empresa.

11

En cuanto a la existencia de una suma líquida de dinero, es decir aquella que se pudiera deducir de una simple operación aritmética, esta no pacto por cuanto a voces del contenido de la cláusula quinta, el valor del contrato será equivalente “... *al monto de los desembolsos que resulten necesarios para ejecutar la adecuación integral de las unidades objeto del contrato, hasta por la suma de MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.500.000.000.00)...*” Sin embargo, no se observa por parte alguna que **se encuentren acreditados los desembolsos que resultaron necesarios para ejecutar la adecuación integral de las unidades objeto del contrato** y es evidente que la expresión **hasta**, no constituye un elemento mediante el cual por una operación aritmética se pueda obtener una cifra líquida, ni constituye por sí misma determinación de suma dineraria alguna. Se trata simplemente de un límite matemático, que pudo haberse cumplido o no.

Ahora bien, **la relación comercial no fue un contrato de préstamo comercial de dinero o mutuo comercial con intereses, ni fue una prestación de tracto sucesivo para pago de sumas de dinero, que fueran líquidas, claras, expresas y exigibles, es decir, no fue una operación de naturaleza periódica ni de cumplimiento sucesivo**, sino simplemente una compraventa sin límites en el tiempo para obtener el recaudo respecto del aprovechamiento económico derivado





de la renta, venta o cualquier tipo de ingreso **futuro** a obtenerse en el Centro Comercial Supercarnicos, hasta el límite de las liquidaciones que expidiera **ACTIVOS Y RENTAS S.A.** en su carácter de COMPRADORA (liquidaciones que la compradora, a pesar de ser una obligación contractual, nunca las expidió), luego por mandato legal a del artículo 1618 del Código Civil debe estarse a la intención de los contratantes más que a la literalidad de las palabras y a su interpretación unilateral, como ahora lo señala el fallo impugnado. Fue una relación enmarcada dentro de los parámetros establecidos por el numeral 9 del artículo 530 del Estatuto Tributario, tal como se ratifica y determina a clausula séptima del contrato suscrito entre **ACTIVOS Y RENTAS** y **SUPERCÁRNICOS INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.**

12

La operación celebrada entre las partes **no** constituyó un préstamo de dinero, ni una operación de mutuo comercial con intereses, puesto que el “**Contrato de descuento No. 113**” se otorgó con el único propósito de precisar las condiciones de la negociación **de la venta o transferencia en propiedad** de la emisora a la COMPRADORA respecto del aprovechamiento económico derivado de la renta, venta o cualquier tipo de ingreso FUTURO a obtenerse en el Centro Comercial Supercarnicos, hasta el límite de las liquidaciones que expidiera **ACTIVOS Y RENTAS S.A.** en su carácter de compradora.

En la consideración II del contrato en cita, se encuentra establecido que: “ *II. LA EMISORA se encuentra celebrando contratos de concesión, ...*”, lo que evidencia sin lugar a duda que la operación desde su inicio se realizaba con sustento en los recursos que **ingresarían en el futuro** respecto a los cánones que por concepto de contratos de Concesión se recibirían por los locales y parqueaderos del Centro Comercial Supercarnicos en la ciudad de Bogotá, lo cual como ya se ha dicho se ratifica lo anterior con el contenido de la cláusula Séptima.



(571) 605-50-03
(571) 605-50-09
310-883-63-38



Skype: jcvabogados
gerencia@jcvabogados.com
www.jcvabogados.com



Av. Cra 7 No. 127-48
Oficina 601
Bogotá, Colombia



3. **EL ad quo pasó por alto que en este caso no existió de causa para demandar y por ello estamos en presencia de un cobro de lo no debido:** Como ya lo señalamos la garantía hipotecaria solo se podía ejecutar si se presentaba incumplimiento SUPERCARNICOS INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A. – SUPERCARNICOS S.A., pero si este NUNCA existió y el plazo no estaba vencido, es claro que estamos frente a un cobro de lo no debido.

Retiro que de conformidad con el tenor literal del llamado “**CONTRATO DE DESCUENTO No. 113**” suscrito el 2 de julio de 2014 entre SUPERCARNICOS INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A. – SUPERCARNICOS S.A. quien se denominó la emisora y la empresa activos y rentas s.a. quien se denominó la compradora, se celebró una operación contractual de transferencia en propiedad de la emisora a la compradora respecto del aprovechamiento económico derivado de la renta, venta o cualquier tipo de ingreso a obtenerse en el centro comercial Supercarnicos, hasta el límite de las liquidaciones que expidiera ACTIVOS Y RENTAS S.A. en su carácter de compradora, conforme a las operaciones que se realizaran entre las partes, para lo cual se cedieron los derechos de estos beneficios, hasta los límites de las liquidaciones que habrían de hacerse, las cuales incluían, comisiones, intereses corrientes, de mora, sanciones y capital.

Conforme al acuerdo contractual, los ingresos cedidos serían los provenientes de las rentas de los contratos de concesión futuros a celebrarse entre SUPERCARNICOS INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A. y los respectivos terceros Concesionarios, o sobre las rentas que provinieran de otros contratos de concesión que en el futuro se puedan llegar a suscribir con el mismo inmueble, o sobre los ingresos que pudieran llegarse a percibir por venta de derechos, eventual venta del inmueble o intereses de financiación de saldos sobre la venta, cuyo objeto





recaiga sobre los mismos locales o inmuebles o sobre los producidos en el evento de que fuera explotado directamente por la empresa.

14

Está claramente determinado en el contrato No. 113 en el numeral I., que ACTIVOS Y RENTAS S.A., era una sociedad cuyo objeto social eran las operaciones de descuento de títulos valores, contratos, rentas e **ingresos futuros** y otras operaciones de cartera, realizadas con el fin de brindar y estructurar herramientas de liquidez empresarial. De conformidad con lo anterior, resulta absolutamente evidente que la operación celebrada **no** constituyó un préstamo de dinero, ni una operación de mutuo comercial con intereses, puesto que el “**contrato de descuento no. 113**” se otorgó con el único propósito de precisar las condiciones de la negociación de la venta o **transferencia en propiedad** de la emisora a la compradora respecto del aprovechamiento económico derivado de la renta, venta o cualquier tipo de ingreso futuro a obtenerse en el Centro Comercial Supercarnicos, hasta el límite de las liquidaciones que expidiera ACTIVOS Y RENTAS S.A. en su carácter de COMPRADORA, por lo cual el referido contrato se enmarca dentro de los parámetros establecidos por el numeral 9 del artículo 530 el Estatuto Tributario, tal y como consta expresamente en su cláusula séptima del contrato suscrito entre la demandante y SUPERCÁRNICOS INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.

Según consta en el certificado de existencia y representación legal de la demandante ACTIVOS Y RENTA S.A., la sociedad puede “ *...7. Celebrar contratos de mutuo con o sin interés, y darlo con interés, inclusive entre accionistas de la sociedad, sin que ello implique intermediación financiera...*”, es decir, que si la **intención de la demandante** y de SUPERCÁRNICOS INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A. hubiera sido la de otorgar un préstamo de dinero o un mutuo comercial con intereses, no existía ningún impedimento ni legal ni estatutario, para haberlo realizado y bastaría simplemente haber suscrito un pagare con valor cierto, con



(571) 605-50-03
(571) 605-50-09
310-883-63-38



Skype: jcvabogados
gerencia@jcvabogados.com
www.jcvabogados.com



Av. Cra 7 No. 127-48
Oficina 601
Bogotá, Colombia



pagos sucesivos determinados y cláusula aceleratoria.

15

Luego ¿Si la **intención de las partes contratantes** era solamente un préstamo de dinero, qué sentido tendría haber ejecutado un contrato de descuento como el aportado al proceso que dista mucho de un simple préstamo?

Es claro que se trató de una compra o **transferencia en propiedad** de la emisora a la compradora respecto del aprovechamiento económico derivado de la renta, venta o cualquier tipo de ingreso a obtenerse en el Centro Comercial Supercarnicos, hasta el límite de las liquidaciones que expidiera ACTIVOS Y RENTAS S.A. en su carácter de compradora, **conforme a las operaciones que se realizaran entre las partes**, para lo cual se cedieron los derechos de estos beneficios, hasta los **límites de las liquidaciones** que habrían de hacerse, luego por mandato legal a voces del artículo 1618 del C.C., **debe estarse a la intención de los contratantes** más que a la literalidad de las palabras, como pretende la actora.

En la consideración II del contrato en cita, se encuentra establecido que: “ *II. LA EMISORA se encuentra celebrando contratos de concesión, ...*”, lo que evidencia sin lugar a dudas que la operación desde su inicio se realizaba con sustento en los recursos que **ingresarían en el futuro** respecto a los cánones que por concepto de contratos de Concesión se recibirían por los locales y parqueaderos del Centro Comercial Supercarnicos en la ciudad de Bogotá. Ratifica lo anterior el contenido de la cláusula Séptima de dicho acuerdo.

Conforme al contenido del numeral III, consta que LA EMISORA esto es SUPERCÁRNICOS INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A., había celebrado con anterioridad a la relación negocial con ACTIVOS Y RENTAS S.A., un contrato fiduciario de **Recaudo, Administración y Pagos** con la FIDUCIARIA DE



(571) 605-50-03
(571) 605-50-09
310-883-63-38



Skype: jcvabogados
gerencia@jcvabogados.com
www.jcvabogados.com



Av. Cra 7 No. 127-48
Oficina 601
Bogotá, Colombia



OCCIDENTE S.A., y que ese contrato **no** era un contrato de fiducia en garantía, ni era un contrato de fiducia de administración y fuente de pago. Es importante resaltar que el contrato fiduciario de recaudo, administración y pagos se suscribió en fecha 26 y 28 de marzo de 2014 y el Otrosí No. 1, en el cual se vincula a ACTIVOS Y RENTA S.A. se formalizó y firmó el 29 de julio de 2014, es decir cuatro (4) meses después.

16

El contrato fiduciario, fue oportuna y previamente conocido por **LA COMPRADORA** desde cuando se suscribió el “Contrato de descuento No. 113” y posteriormente fue aceptado el OTROSI No. 1. Es decir, LA COMPRADORA, mediante documento suscrito por su representante legal, expresamente lo reconoció y aceptó en tal calidad.

La aceptación del OTROSI No. 1 por parte de la de la Fiduciaria de Occidente S.A. se dio mediante comunicación con referencia FO-DC-311, suscrita por la Dra. PAOLA MARCELA RODRIGUEZ, Director Comercial de Negocios Fiduciarios. Según consta a considerando IV del contrato No. 113, la operación, se hizo para la adecuación de los inmuebles objeto de dicho contrato, razón por lo cual LA EMISORA requería descontar los recursos que **“le ingresaran en el futuro”**, provenientes de los pagos que realizarían los concesionarios.

Nunca se estableció un plazo o condición que fijara la época en que habrían de celebrarse los contratos de franquicia o la venta de los locales, luego frente a esta particular situación, no existe ni existió obligación de plazo ni término estipulado por las partes y por sustracción de materia, no podría LA EMISORA contractualmente incurrir en mora alguna.





El plazo de 36 meses señalado en el contrato de Descuento No. 113 se refería a las obligaciones de hacer que debía ejecutar la EMISORA, puesto que evidentemente el plazo respecto del beneficio económico que produjeran las concesiones, que fueron **compradas** por ACTIVOS Y RENTAS S.A. hasta el límite contractual, tendría que ir hasta que se produjese el recaudo de la totalidad del valor de la liquidación que contractualmente debía ser expedida por LA COMPRADORA y validada por la EMISORA, la cual incluiría, valor de comisiones, intereses corrientes, de mora si los hubiere, sanciones y capital, según el acuerdo negocial, liquidación que **nunca** fue expedida por LA COMPRADORA.

En desarrollo del acuerdo contractual, en escrito conjunto (en el que no participaron las personas naturales demandadas) se dieron instrucciones al encargo fiduciario modificado mediante el Otrosí No.1 para que: *“...de los ingresos provenientes de las rentas de los contratos de concesión celebrados entre Supercarnicos Inversiones y Construcciones S.A. y los respectivos Concesionarios, o sobre las rentas que provengan de otros contratos de concesión que en el futuro se pudieran llegar a suscribir sobre el mismo inmueble, o sobre los ingresos que puedan llegarse a percibir por venta de derechos, la eventual venta del inmueble o intereses de financiación de saldos sobre la venta, cuyo objeto recaiga sobre los mismos locales o inmuebles, se efectuarían los pagos a la sociedad ACTIVOS Y RENTAS S.A. NIT 900.014.817-6 en su carácter de COMPRADORA hasta los límites que expidiera mediante certificación expresa, con fundamento en las operaciones que se realizaran entre las partes.* Es evidente concluir que la instrucción otorgada, estaba expresamente condicionada al **ingreso** de los recursos provenientes de los contratos de concesión con los concesionarios o con las rentas que se pudieran obtener del mismo inmueble, pero hasta la fecha la sociedad demandada no ha recibido tales recursos y por ello no ha incumplido el contrato suscrito entre las partes. Lo anterior se prueba con las declaraciones de renta de los años 2014-2017





que se anexaron como pruebas documentales en la contestación de la demanda de SUPERCÁRNICOS INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A.

18

Importante es señalar que de conformidad con el otrosí No. 1 referenciado, expresamente ACTIVOS Y RENTAS S.A. declaró conocer y aceptar que el contrato de Encargo Fiduciario no constituía un contrato de fiducia en garantía, ni **TAMPOCO** era un contrato de fiducia de administración y fuente de pago.

El contrato de descuento No. 113 del 2 de julio de 2014 contiene el clausulado del negocio suscrito, y por parte alguna se encuentra que su cumplimiento estuviera **ligado a mantener vigente como fuente de pago el contrato de fiducia**. Esta particular condición, **no está** establecida en el contrato, y además como se encuentra plenamente demostrado, el encargo fiduciario en forma alguna constituía un contrato de fiducia en garantía, y menos aún, un contrato de fiducia de administración y fuente de pago. La fiducia era de recaudo, administración y pago con los recursos **futuros** a obtenerse y así lo aceptó expresamente LA COMPRADORA (hoy demandante).

En el otrosí No.1 antes indicado no se estableció como tal un “**plan de amortización o plan de pagos**”, pues al tenor literal del documento en cita, mediante este otrosí, solamente se instruye conjuntamente a la entidad fiduciaria para que registrara a la empresa ACTIVOS Y RENTAS S.A. como **acreedor vinculado y beneficiario** del encargo fiduciario de recaudo, administración y pagos y se dieron unas instrucciones de pago sujetas a la existencia de recursos en caja, pero, los valores y fechas previstas en la instrucción dada, en forma alguna constituyen obligaciones incondicionales claras expresas y exigibles, pues su pago estaba condicionado y supeditado a la existencia de recursos en caja generados por el recaudo de las concesiones y obviamente sujetos a que las concesiones fueran adjudicadas, o que





se produjera cualquier ingreso por cualquier concepto, hasta el límite contenido en la liquidación que debía hacer ACTIVOS Y RENTAS S.A. y que nunca hizo.

19

Fue una instrucción fundamentada en la hipótesis de que se adjudicaran las concesiones, fijando unas fechas tentativas y probables, pero sin ningún soporte contractual. luego es evidente que existía una condición suspensiva, y los pagos previstos en la instrucción al encargo fiduciario, no constituían una orden o instrucción incondicional de pagar una suma de dinero, y evidentemente la instrucción dada no representa el cumplimiento de una obligación clara, expresa y exigible como lo pretende la actora. adicionalmente, no se le entregó al encargo fiduciario la liquidación que estaba obligada a presentar contractualmente activos y RENTAS S.A.

Dada la connotación de ser el contrato No. 113 un contrato bilateral suscrito solamente entre ACTIVOS Y RENTAS y SUPERCÁRNICOS INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A. ninguno de ellos puede estar en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debido. Esto porque está demostrado que la liquidación que se ha señalado tenía carácter de obligación contractual a cargo de ACTIVOS Y RENTAS S.A., y que nunca fue cumplida, a pesar de haber sido expresamente pactada.

Por parte alguna se encuentra pactado en el contrato de descuento No.113, una fecha límite o fecha prevista para la suscripción de los contratos de concesión y menos aún que la venta de los locales o los derechos sobre ellos, debieran hacerse en fecha cierta y acordada. Es importante resaltar la especial connotación de transferencia en propiedad que tiene la cesión efectuada, resaltando que no fue una transferencia en procuración o al cobro, ni una transferencia en garantía.





LA EMISORA con la firma del contrato, CEDIO en propiedad en favor de LA COMPRADORA los derechos de beneficio proveniente de los pagos FUTUROS que fueran realizados por los CESIONARIOS en desarrollo de los contratos. Esto quiere decir que la transferencia en propiedad de los derechos de beneficio le otorgo la titularidad de unas sumas de dinero hasta el límite de las liquidaciones que debía hacer ACTIVOS Y RENTAS S.A. de cada una de las operaciones realizadas, donde se incluirían comisiones, intereses, sanciones y capital.

A partir de la firma del contrato de descuento No.113 del 2 de julio de 2014, LA EMISORA cedió sus derechos como beneficiaria del encargo fiduciario hasta los límites establecidos contractualmente y en virtud de esta cesión y de la transferencia en propiedad que con este acto se hizo, nació una relación jurídica autónoma e independiente entre el encargo fiduciario y LA COMPRADORA, hasta el límite contenido en la liquidación que debía hacer ACTIVOS Y RENTAS S.A. y que nunca le hizo, a pesar de ser una obligación contractual.

Conforme al tenor literal de la cláusula quinta del contrato de descuento No, 113, el valor final de la operación debería haber sido informada a la Fiduciaria mediante comunicación suscrita por el representante legal de ACTIVOS Y RENTAS S.A.. Esta liquidación debería incluir el precio definitivo de la operación y los ajustes, realizada por ACTIVOS Y RENTAS S.A. Ese importante compromiso contractual, que determinaba el valor de la operación para todos los efectos legales, no fue ejecutado.

La COMPRADORA, esto es ACTIVOS Y RENTAS tuvo pleno conocimiento y aceptó expresamente mediante escrito, la señalada designación de acreedor vinculado y beneficiario del encargo fiduciario, declarando expresamente que conocía y





aceptaba el mencionado encargo fiduciario de administración y pagos, que cumplía funciones de medio, mas no de resultado.

21

Es claro entonces que la relación contractual y el negocio jurídico subyacente entre ACTIVOS Y RENTAS S.A. y SUPERCARNICOS INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A. es una TRANSFERENCIA EN PROPIEDAD de ingresos futuros sobre derechos de beneficio, celebrado entre la COMPRADORA y la EMISORA.

4. **El fallo apelado no tuvo en cuenta los pagos efectuados a la demandante:** De conformidad con los registros contables de SUPERCARNICOS INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A., y de acuerdo con la certificación aportada al proceso a ACTIVOS Y RENTAS S.A. se le efectuaron pagos efectivos por la suma de OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$863.920.796.00), que el juez de primera instancia ni siquiera menciona en su sentencia.
5. **Tampoco tuvo en cuenta el ad quo que al no haber incumplimiento no podía ejecutarse la hipoteca:** No es, por decir lo menos, de buen recibo, que se demande un incumplimiento del contrato fundamentado en un inexistente “*incumplimiento de unos pagos acordados*” y que por ese motivo se configuró la mora.

El ad quo terminó aceptando erróneamente que la base negocial del contrato era una relación acreedora – deudor, pero que conforme al contrato suscrito ello no es cierto, pues se reitera, que la relación contractual era de compradora a emisora, que jurídicamente es un acto totalmente diferente.





Si Contractualmente en la cláusula quinta se habla de: “...un plazo de 36 meses para cancelar la totalidad de las obligaciones generadas en la operación a favor de la compradora...”, este plazo que inicio a contabilizarse el día 2 de julio de 2014 y se cumplió el pasado 2 de julio de 2017, es decir, que cuando se presentó la demanda tal plazo no había llegado, y por ende luego aunque NO es aplicable como un hecho cierto y tomándolo solamente en gracia de discusión, si el plazo para efectuar el pago se venciera el 2 de julio de 2017, en el hipotético evento de que hubiese alguna obligación por ejecutar, solamente podría hablarse de incumplimiento por “mora” a partir de esa fecha.

22

En oficio de junio 26 de 2016, anexo al proceso con la contestación de la demanda se le solicitó a la compradora (hoy demandante) **instrucciones de pago y expedición de una liquidación** en virtud del **contrato de descuento no. 113**, sin que se hubiera dado respuesta, a pesar de ser una obligación contractual.

- 6. Se equivoca el ad quo al darle al contrato No. 113 una connotación que no tiene:** De conformidad con el tenor literal del llamado “CONTRATO DE DESCUENTO No. 113” suscrito el 2 de julio de 2014 entre SUPERCARNICOS INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A. –quien se denominó como la emisora y la empresa activos y rentas s.a. quien se denominó la compradora, se celebró una operación contractual de transferencia en propiedad de la emisora a la compradora respecto del aprovechamiento económico derivado de la renta, venta o cualquier tipo de ingreso a obtenerse en el Centro Comercial Supercarnicos, hasta el límite de las liquidaciones que expidiera ACTIVOS Y RENTAS S.A. en su carácter de compradora, conforme a las operaciones que se realizaran entre las partes, para lo cual se cedieron los derechos de estos beneficios, hasta los límites de las





liquidaciones que habrían de hacerse, las cuales incluían, comisiones, intereses corrientes, de mora, sanciones y capital.

23

Conforme al acuerdo contractual, los ingresos cedidos serían los provenientes de las rentas de los contratos de concesión futuros a celebrarse entre SUPERCARNICOS INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A. y los respectivos terceros Concesionarios, o sobre las rentas que provinieran de otros contratos de concesión que en el futuro se pudieran llegar a suscribir con el mismo inmueble, o sobre los ingresos que puedan llegarse a percibir por venta de derechos, eventual venta del inmueble o intereses de financiación de saldos sobre la venta, cuyo objeto recayera sobre los mismos locales o inmuebles o sobre los producidos en el evento de que fuera explotado directamente por la empresa.

7. **El ad quo no analizó el acervo probatorio ni hizo referencia al mismo:** Puede notarse como el ad quo de manera simplista hace una mínima referencia del interrogatorio del señor AQUILES ECHEONA y ello para descontextualizar su respuesta, pero no dice nada sobre el interrogatorio de la señora DIANA ECHEONA, tampoco tuvo en cuenta que el representante legal de la sociedad demandante señor RODRIGO LEON MEÑACA confesó que ellos generaron una operación donde compraron ingresos futuros por medio de un contrato de descuentos a un plazo de 36 meses que se aseguró con un encargo fiduciario donde la demandante figura como beneficiario, no pudo explicar porque el contrato habla de comprador y emisor; tuvo que confesar que en el contrato de descuento No, 113 no se pactaron intereses de mora, pues aducía que estos estaban en la cláusula 3 del contrato, pero ello no es cierto, pues la misma hace referencia al artículo 1125 (asignaciones rehusadas); confeso que cláusula aceleratoria no se pactó ni en el contrato No. 113 ni en el otro si suscrito con la Fiduciaria. Confesó de igual manera que pagaré y carta de instrucciones que suscribieron los señores AQUILES ECHEONA,





CATALINA HORN y DIANA ECHEONA lo utilizaron en otro proceso ejecutivo; también confesó que el señor AQUILES ECHEONA le informó a la demandante sobre la cancelación de la fiducia y les pidió la liquidación del supuesto crédito, pero no hubo respuesta de ACTIVOS Y RENTAS; de igual manera confiesa que los señores AQUILES ECHEONA, CATALINA HORN y DIANA ECHEONA solo suscribieron la hipoteca y el pagaré, pero no así el contrato No 113 o cualquier otro documento.

24

Mucho menos hay un estudio profundo y detallado del contrato de descuento No. 113, ni existe pronunciamiento respecto de no existir título ejecutivo para pretender ejecutar la garantía hipotecaria.

8. **Del auto de fecha 22 de junio de 2018:** No tuvo en cuenta el ad quo que el auto de fecha 22 de junio de 2018 que resolvió el recurso de reposición interpuesto contra el mandamiento de pago señala que el análisis de fondo del título complejo debería hacerse en la sentencia y que los argumentos presentados en el recurso que se formuló en su momento constituían era una excepción de fondo, que de igual forma fue presentada al dar respuesta a la demanda, luego el ad quo debió haberse pronunciado sobre los mismos cosa que no sucedió.

Ahora bien tratadistas como HERNAN FABIO LÓPEZ B., en su obra de Procedimiento civil, parte especial, 9ª edición, Bogotá DC, Dupré editores, 2009, p.445, RAMIRO BEJARO y HERNAN VELASQUEZ han señalado de manera reiterada que:

“Cuando quiera que el título esté conformado por varios documentos, estamos en presencia del título ejecutivo complejo o



(571) 605-50-03
(571) 605-50-09
310-883-63-38



Skype: jcvabogados
gerencia@jcvabogados.com
www.jcvabogados.com



Av. Cra 7 No. 127-48
Oficina 601
Bogotá, Colombia



compuesto², donde lo trascendente es su unidad jurídica³, es decir, que con ese haz documental puedan estructurarse todos y cada uno de los elementos que configuran el título de ejecución, en los precisos términos del artículo 422 del CGP. Para ilustrar, las palabras literales del profesor Ramiro Bejarano Guzmán⁴: “La unidad del título ejecutivo no es física sino jurídica, es decir, sus requisitos pueden estar en uno o varios documentos. (...) el título será simple si todos los requisitos para que sea ejecutivo constan en un solo documento, como un cheque o letra de cambio impagada; (...)”.

El contrato que es la hipoteca y el pagaré como título valor, guardan perfecta autonomía y suficiencia para existir en el plano jurídico, sin que las deficiencias de aquella incidan en la validez de este; asunto diferente es que uno sea respaldo del otro y que, para ejecutar por vía hipotecaria, se requieran ambos. Es tan cierto lo dicho, que basta pensar que es imposible adelantar una ejecución con la mera garantía hipotecaria, puesto que indispensable es que se demuestre la obligación principal incumplida. Se dijo líneas antes qué elementos caracterizan el título ejecutivo complejo y con ello se puede concluir que en los procesos hipotecarios el documento base de ejecución, no es de ese linaje. Así lo comprende la doctrina nacional⁵, sin miramientos. (Resaltado y subrayado fuera de texto).

² LÓPEZ B., Hernán F. Procedimiento civil, parte especial, 9ª edición, Bogotá DC, Dupré editores, 2009, p.445.

³ VELÁSQUEZ G., Hernán D. Estudio sobre obligaciones, Editorial Temis SA, Bogotá DC, 2010, p.585.

⁴ BEJARANO G., Ramiro. Procesos declarativos, 5ª edición, Bogotá DC, Temis, 2011, p.517.

⁵ AZULA C., Jaime. Manual de derecho procesal, tomo IV, procesos ejecutivos, Bogotá DC, 2009, Temis, p.285.





La hipoteca adjunta al proceso no se podía ejecutar mediante el proceso ejecutivo por faltar de título ejecutivo conforme a las previsiones del inciso segundo del numeral primero del artículo 468 del Código General del Proceso que señala de manera expresa la obligatoriedad de acompañar a la demanda hipotecaria el título que presta mérito ejecutivo que se suscribió para el efecto y en este caso debemos reiterar que el mismo **no existe.**

26

al revisar el proceso no encontramos que documentos son la base del cobro de las hipotecas, pues las cartas de instrucciones, el contrato de descuento, el contrato de fiducia, el otro si al contrato de fiducia son ajenos y extraños a los constituyentes de la hipoteca, **no provienen de los mismos**, pues estos solo fueron firmados y aceptados por la sociedad SUPERCÁRNICOS INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A. y por ello no es posible jurídicamente pretender demandar judicialmente la garantía hipotecaria pues le hace falta el título ejecutivo para ello, evento que pasó por alto el ad quo.

PETICION

Conforme a lo expuesto solicito de manera respetuosa a los Honorables Magistrados se revoque el fallo impugnado y en su lugar se declaren probadas las excepciones propuestas en las contestaciones de las demandas como son: i) Ausencia de causa para demandar y cobro de lo no debido, ii) Inexistencia de incumplimiento la sociedad SUPERCARNICOS INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A, iii) Nunca se pactó contrato de mutuo se trataba de un contrato para pago de recaudos futuros con vencimiento en julio de 2017; iv) No se cumple con lo establecido por el inciso segundo del numeral primero del artículo 468 del Código General del Proceso; v) La demanda se presentó cuando el contrato de descuentos 113 todavía no había vencido violando lo acordado entre las partes; vi) en los documentos arrimados al proceso no consta obligación a cargo de los demandados





AQUILES ECHEONA DEL VALLE, KATARINA ECHEONA (CATALINA HORN DE ECHEONA) y DIANA ROCIO ECHEONA HORN y por ello no sirven para conformar el título complejo en contra de los mismos, vii) Inexistencia de incumplimiento de la SOCIEDAD SUPERCARNICOS INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A., implica imposibilidad de ejecutar la hipoteca; viii) temeridad y mala fe de la demandante y ix) Abuso del derecho de activos y rentas y buena fe de la demandada SUPERCARNICOS INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S.A:



Atentamente,



JULIAN CASASBUENAS VIVAS

C.C. No. 79.348.470 de Bogotá

T.P. No. 59.721 del C.S.J.



(571) 605-50-03
(571) 605-50-09
310-883-63-38



Skype: jcvabogados
gerencia@jcvabogados.com
www.jcvabogados.com



Av. Cra 7 No. 127-48
Oficina 601
Bogotá, Colombia

NESTOR RAUL ANZOLA MARTINEZ
ABOGADO

Honorables Magistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA

Sala Civil

H. M. doctora **Hilda González Neira**

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

omaestre@maestreabogados.com.co

REF: EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTIA DE JOSE DAVID PEÑA
BLANCO CONTRA **WILLIAM JAVIER BLANCO LEON**

RAD: 110013103 008 2018 00231 01

Obrando como apoderado del ejecutado, dentro del proceso de la referencia, respetuosamente procedo a sustentar el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primera instancia, de la siguiente manera:

PAGO TOTAL DE LA DEUDA

No obstante considerar que lo que existió entre las partes, fue un contrato de sociedad, como se expuso al sustentar otra excepción propuesta, insisto en que en el trascurso de debate probatorio se demostró que el demandado pagó la totalidad de la deuda.

Al referirse a la excepción de pago, la juzgadora de primera instancia consideró que el pagaré llenado con la suma de \$ 104.000.000 coincidía exactamente con lo adeudado y demostrado en el proceso y que el ejecutado había aceptado la deuda.

Si se revisa la actuación, en parte alguna, aparece demostrado que el ejecutado hubiera aceptado la deuda, consideración esta que el juez de primera instancia repitió en varias oportunidades, pero que se desconoce porque razón la llevó a afirmar con tanta seguridad, porque el pagaré fue suscrito en blanco, al punto, de que la misma juez acepta que fue llenado por el demandante en sus espacios en blanco. Por ello es que se suscribió autorización para el diligenciamiento del pagaré, cuya fecha aparece del 24 de enero de 2014.

Lo que resultó demostrado, en el debate probatorio, es que los espacios en blanco del pagaré, fueron llenados al antojo del demandante, sin prever que la deuda ya se había pagado o por lo menos no podía ser llenado por esos \$ 104.000.000.

Sobre la excepción propuesta, de pago de la deuda, el juez de primera instancia dijo que los espacios en blanco habían sido llenados coincidiendo exactamente con las sumas reconocidas por las partes.

Conforme con el documento autenticado ante la Notaria Setenta y Siete del Circulo de Bogotá el 17 de enero de 2013, se dejó constancia de que el demandante le entregó al ejecutado la suma de \$ 320.000.000.

Cobra importancia grande el testimonio de Jorge Andrés Peña, porque fue solicitado como prueba por ambas partes, de forma que al ser cuestionado por la juez de conocimiento, sobre la elaboración y contenido del documento del 29 de abril de 2013, reconoció sin vacilaciones de manera clara que los abonos que allí aparecen, fueron hechos por el ejecutado para pagar la deuda y se refirió uno a

NESTOR RAUL ANZOLA MARTINEZ
ABOGADO

uno. Dijo el testigo que los \$ 90.000.000 fueron para su padre, que los \$ 20.000.000 fueron para José David, que los \$ 50.000.000 para Jorge.

También dijo, que adicionalmente a los anteriores abonos, hubo dos (2) abonos con dos cheques cada uno de \$ 50.000.000, uno de Camilo y Otro denominado Ivan pero que el mismo testigo dijo haberlo recibido como abono.

También dijo que los \$ 6.000.000 que allí aparece fueron abonados por el ejecutado con los dineros productos de una venta de un carro.

Dijo que ese documento había sido elaborado por él mismo el 29 de abril de 2013 fecha impresa en el documento.

Conforme con lo manifestado por dicho testigo, que no fue tachado por las partes, por lo que adquiere calidad de plena prueba en contra del ejecutante, porque es nada más y nada menos que el hermano del ejecutante, que también era beneficiario del negocio jurídico que dio origen a esta demanda.

Claro está, entonces, que los ejecutantes recibieron esos abonos, como claramente lo dijo el hermano del ejecutante Jorge Andrés Peña, por la suma de \$ 266.000.000, que aparecen acreditados en el documento del 29 de abril de 2013.

En relación con la discusión que surgió dentro del debate probatorio, por el cheque de Camilo Gutiérrez que el testigo dijo que no había sido cobrado, debo resaltar, en primer lugar, no se entiende la razón de porque dentro de la demanda ejecutiva en parte alguna señalan que hubieran recibido dicho cheque por valor de \$ 50.000.000, tampoco dicen que paso con ese cheque, si fue presentado para su cobro o no, si fue negociado, en fin, nada dicen sobre ese cheque. Lo que sí quedó demostrado, es que recibieron el cheque, por lo que se considera al tenor del artículo 625 del Código de Comercio, el cheque fue entregado para su cobro, que en parte alguna se demostró que estuviera limitada su negociabilidad, pues los ejecutantes quienes eran los tenedores del cheque, no lo aportaron al expediente, pero si reconocieron haberlo recibido.

Dice la norma: "Toda obligación cambiaria deriva su eficacia de una firma puesta en un título-valor y de su entrega con la intención de hacerlo negociable conforme a la ley de su circulación.

Cuando el título se halle en poder de persona distinta del suscriptor se presumirá tal entrega."

La juez de conocimiento, en lugar hacer producir dichos efectos jurídicos, cuando los ejecutantes recibieron el cheque de Camilo Gutiérrez por los \$ 50.000.000 negó esa posibilidad simplemente porque en las declaraciones dijeron que el ejecutado les había dicho que el cheque no podía ser cobrado y que como el banco librado había certificado que no se había pagado, dicha suma de dinero incorporada en el cheque no podía ser considerada como abono contrariando los efectos jurídicos de la entrega del cheque.

Error grande de la juez de primera instancia porque, la mera entrega del cheque tiene poder liberatorio de la deuda debido a su carácter de título valor, pero el Aa quo creyó que porque los ejecutantes informaron en sus declaraciones que el ejecutado les había dicho que no podían cobrar el cheque, con ello se había limitado su negociabilidad. Olvido la juez, qué en la demanda ejecutiva, el

NESTOR RAUL ANZOLA MARTINEZ
ABOGADO

ejecutante nada informó sobre el mencionado cheque y mucho menos lo aportó como prueba para conocer si existía limitación alguna a la negociabilidad del cheque, que era lo que debió hacer el ejecutante, precisamente para no sorprender al ejecutado con declaraciones para hacer creer una supuesta limitación al título valor. Se equivocó el juez de conocimiento, porque únicamente con el título valor a la vista es que se puede demostrar la limitación de la negociabilidad del cheque.

De forma, que respetuosamente considero que ese cheque que entregó Camilo Gutiérrez por valor de \$ 50.000.000 debió ser tenido en cuenta como abono a la deuda, tal como el testigo Jorge Andrés Peña lo reconoció al suscribir el documento del 29 de abril de 2013. No se puede pasar por alto, que el girador del mencionado cheque, Camilo Gutiérrez, declaró que había girado ese cheque con fecha cierta.

Superado ese tema, se puede decir que está demostrado que el demandante abonó a la deuda los \$ 266.000.000 de que habla el documento del 29 de abril de 2013.

Hasta aquí según lo que se demuestra, es que la deuda ya no era por los \$104.000.000 con los que fue llenado el pagaré, sino que la deuda tan solo quedaba en \$ 54.000.000, lo que desde ya demuestra que el pagaré llenado por \$104.000.000 no correspondía a la verdadera obligación del ejecutado y por ende el título ejecutivo pierde su claridad y su exigibilidad porque fue llenado desconociendo los abonos realizados por el ejecutado.

Pero, además, si el juez a quo, le hubiera dado el real entendimiento al documento del 17 de enero de 2013, hubiera entendido que aparte de esos abonos, ya dilucidados, era necesario descontar los gastos o abonar a la deuda los gastos que el ejecutado incurrió en los pagos de administración y los de remodelación del apartamento en remate.

Es evidente que ese acuerdo de voluntades, deriva en una sociedad de hecho, porque en el documento ya señalado, se dejó en claro que las partes acordaron "...pagar por mitad los gastos de administración Valorados aproximadamente en \$ 35.000.000 pesos".

Pero para el juzgado de conocimiento las pruebas allegadas con las excepciones, no podían ser tenidas en cuenta porque consideró que mientras no se concretara el remate, no se podía descontar los gastos de administración no de remodelación.

Ese análisis así planteado por el Juez de conocimiento, hizo que desconociera que los comprobantes arrimados con el escrito de excepciones relacionados en los numerales 7 y 8 del Capítulo de Documentos y que obran dentro del expediente, le dieran herramientas para que tuvieran como abonos a la deuda, porque demuestran que el ejecutado realizó ese pago, como son el recibo de consignación que por valor de \$ 40.535.377, que se hizo en favor del Edificio Rincón de la Cabrera ante el Bancolombia y el recibo de la misma Administración de Admicosmos por ese mismo valor, por concepto de gastos de administración, para concluir que de esos gastos, la mitad, es decir la suma de \$ 20.267.688.50, debían ser reconocidos como abono o compensación a la deuda. Pruebas estas que no fueron tachadas por la parte ejecutante, ni siquiera fueron discutidas en su valor probatorio, por lo que adquieren relevancia probatoria en su contra.

NESTOR RAUL ANZOLA MARTINEZ
ABOGADO

La misma situación debió ser tenida en cuenta por el A quo y pudo ser comprobada respecto de los gastos de remodelación, porque en el documento ya señalado, que fue autenticado ante el Notario 77 del Circulo de Bogotá, se convino entre las partes que las partes reconocerían "Pagar por mitad Impuestos aproximadamente \$ 30.000.000 remodelaciones, comisiones por ventas, servicios públicos y escrituras.", (**subrayo**) lo que debió llevar a la juez de conocimiento dar importante valor probatorio no solo a lo dicho por el testigo Jorge Andrés Peña sino al Contrato Civil de Obra número 03561629 suscrito entre el ejecutado y el señor Gabriel Parra Cifuentes, por valor de \$2.500.000, porque de esas pruebas debió entender que el ejecutado realizó efectivamente las remodelaciones al apartamento objeto del negocio jurídico que dio origen a esta demanda ejecutiva y que por lo tanto el ejecutante debió haber descotado el 50% del ese valor, es decir por lo menos la suma de \$ 1.250.000.

Teniendo en cuenta que el mismo testigo Jorge Andrés Peña dijo que ese documento fue elaborado por él mismo, el 13 de enero de 2013, es decir antes de la fecha que el ejecutante llenó a su arbitrio el pagaré, colocando como fecha de 25 de agosto de 2.015, lo que significa que para el 25 de agosto de 2015 la deuda del ejecutado para con el ejecutante no era de \$ 104.000.000 luego la obligación tal como la planteó el ejecutante, resultó que no era clara y de contera tampoco era expresa y exigible, quitándole toda posibilidad de que el pagaré sirviera de título ejecutivo apto para adelantar acción ejecutiva.

EN RELACIÓN CON LA EXCEPCIÓN PROPUESTA EN EL SENTIDO DE QUE EL PAGARÉ OBJETO DE COBRO EJECUTIVO, ES TAN SOLO UNA PARTE DEL NEGOCIO JURÍDICO COMPLETO Y POR LO TANTO CARECE DE TÍTULO EJECUTIVO, CONSIDERO LO SIGUIENTE:

Se ha sostenido a través de todo el debate probatorio que el negocio jurídico que se celebró entre el ejecutante y el ejecutado fue una sociedad de hecho para adquirir un bien inmueble en remate judicial y de ahí, proceder a hacer reparaciones locativas para después venderlo y obtener unas ganancias.

Esa situación debió haber sido definida por el juez de conocimiento, con tan solo observar el Acuerdo suscrito entre las partes y autenticado ante el Notario 77 del Circulo de Bogotá, el 17 de enero de 2013 y con la declaración del ejecutante cuando la juez de primera instancia le preguntó al ejecutante, respondió que se acordó que ellos participarían con \$ 320.000.000 para rematar el apartamento.

Dicho acuerdo contiene los requisitos que nuestro ordenamiento jurídico establece para que exista esa sociedad de hecho, como son:

1º. Acuerdo de voluntades, que en el presente caso existe el documento autenticado por las partes ante notario el 17 de enero de 2013, para comprar un apartamento en remate. Acuerdo que, aunque sencillo, es irrefutable en razón del contenido del mencionado documento.

2º. El aporte de los asociados, en este caso en el mencionado documento se puede leer que cada socio aportó la suma de \$ 320.000.000 para la compra del inmueble allí señalado. Si el inmueble objeto de la sociedad que se constituía, tenía un valor de \$ 640.000.000 obviamente si el demandante aportó la mitad de ese valor, era obvio que el ejecutado debía aportar la otra mitad por el mismo valor, con lo que se cumple el requisito de aporte de cada asociado.

NESTOR RAUL ANZOLA MARTINEZ
ABOGADO

3º. El animus o affectio societatis, con la intención de lucrarse con las actividades desarrolladas en la empresa común, que en el presente asunto se tradujo en la adquisición de un apartamento en remate judicial, pagar gastos de administración, hacer remodelaciones, pagar impuestos por ventas, servicios públicos y escrituras públicas, para finalmente venderse y obtener utilidades para cada una de las partes. Esta intención de lucrarse resultó probada con las declaraciones de los hermanos del ejecutante que declararon dentro del proceso, pero especialmente la de Jorge Andrés Peña cuando señaló que "... compra de un inmueble ... se acordó un dinero para hacer un remate ... él se hizo responsable de unas remodelaciones ..." (minuto 43:31).

Esa sociedad de hecho así constituida, debió llevar a la juez de conocimiento a considerar que mientras no se hiciera una liquidación previa de la sociedad o cuentas entre ellos, no se podía llenar el pagaré objeto de esta ejecución. Pero lo que sucedió fue que el ejecutante decidió llenar a su antojo el pagaré.

Por ello fue que las partes mediante documento autenticado ante notario el 17 de enero de 2013, convinieron en asociarse para comprar entre ellos, dicho apartamento y convinieron en que cada uno aportaba el 50% del valor del apartamento mencionado.

Ello se desprende del mencionado documento porque allí se dijo expresamente que el ejecutado recibe el dinero "... por concepto de la compra del 50% de un apartamento en remate, ubicado en la Carrera 9 89 - 40 apartamento 301 conjunto residencial la cabrera.":

El acuerdo original de las partes fue la de comprar un inmueble, para que a cada uno, le correspondiera el 50% del inmueble y por ello fue que se acordó que del valor de \$ 640.000.000 el ejecutante colocaba el 50% correspondiente a \$320.000.000 que le fue entregado al aquí ejecutado para comprar el apartamento, e igualmente acordaron pagar por mitad los gastos de administración y por mitad los impuestos y las remodelaciones, las comisiones por ventas, los servicios públicos y escrituras.

Conforme con lo señalado en el mencionado documento las partes delegaron en el ejecutado que realizara el remate del inmueble.

Ante la celebración de esa sociedad de hechos para el remate, obviamente en n sociedad deesa naturaleza lleva implícita la posibilidad de obtener ganancias pero también perdidas, que fue lo que los demandantes no aceptan, para ellos solo existía la posibilidad de ganar pero no de perder.

Todos los demandantes son mayores de 37 años, profesionales en carreras afines a la economía, incluso colocaron un restaurante, por lo que mal podía decir que no conocían bien el negocio y considerar que no existían riesgos es inadecuado en ula calidad de personas de los demandantes.

La pregunta es por qué esperaron más de dos años para instaurar a demanda ejecutiva.

Resultado que el aquí ejecutado fue engañado y fue objeto de una estafa, estafa que fue denunciada por él mismo ante la Fiscalía General de la Nación, como costa en

NESTOR RAUL ANZOLA MARTINEZ
ABOGADO

la denuncia que se adjunta como prueba y los demandantes tuvieron pleno conocimiento como lo expresaron en sus declaraciones recibidas dentro del proceso en donde consta que fue el ejecutado quien les informó oportunamente.

En el Certificado de Tradición de la Matricula Inmobiliaria No. 50C 1421345 expedido el 3 de abril de 2013 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, se puede observar en las anotaciones 15, 16 y 17 que supuestamente el inmueble objeto del negocio jurídico celebrado entre las partes, había sido adjudicado en remate al señor Oscar Julian Rojas Ariza, por el Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá, pero que según la Resolución 000009 del 27 de Enero de 2.017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro fueron declaradas sin efectos jurídicos por haber constatado que esos actos jurídicos allí anotados no existían.

Esas anotaciones aparecen inscritas en el folio de matrícula para el mes de enero del año 2013, que fue el mes en que las partes acordaron comprar cada uno el 50% del inmueble aludido y el mes en que supuestamente le entregaron el inmueble al aquí ejecutado, más exactamente el 13 de enero de 2.013.

Conforme a lo expuesto es claro que entre las partes no existió un contrato de crédito o préstamo, sino un negocio jurídico diferente, que bien puede ser el de una sociedad de hecho para lucrarse de una oportunidad de remate del inmueble aludido a un precio inferior al comercial y así poder obtener ganancias. Acuerdo este que entre las partes fue del 50% y por ello es que se acordó cada uno pagar el 50% tanto del precio como de los gastos de administración, los impuestos, las remodelaciones, las comisiones por ventas, los servicios públicos y las escrituras y exigieron que el inmueble debía ser entregado libre de deudas, hipotecas y embargos.

Una vez realizó las reparaciones a apartamento aludido, el ejecutado le entregó las llaves de la puerta de acceso, a los aquí ejecutantes para que pudiera entrar cuando lo quisiera, de forma que hubo un recibo a satisfacción incluidas las obras locativas.

Sucedió que después de haber recibido el apartamento y de haberle hecho reparaciones locativas y de haber entregado las llaves al aquí ejecutante resultó que se lo habían vendido con base en escrituras que en el registro de unos documentos que nunca existieron y por ello fue que la Superintendencia de Notariado y Registro mediante Resolución número 00009 del 27 Enero de 2.017 ordenó borrar las anotaciones 15, 16 y 17 en la que supuestamente le habían adjudicado en remate el mencionado inmueble a la persona que le vendió al ejecutado, porque en realidad dichos documentos registrados nunca existieron ni fueron expedidos ni por el Juzgado 23 Civil Del Circuito ni las Escrituras públicas fueron elevadas a Escritura por notario alguno.

En resumidas cuentas, el ejecutado fue objeto de una estafa. Tal como consta en las denuncias tanto ante el Juzgado Veintitrés Civil del Circuito de Bogotá como ante la Fiscalía General del Nación, que instauró el ejecutado.

Todos los declarantes hermanos del demandante, informaron a su Despacho sobre la existencia de la denuncia ante la Fiscalía que colocó el demandante.

No obstante, lo anterior, el juez A quo dio por demostrada la responsabilidad del ejecutado, por no poder llevar a cabo el remate del inmueble objeto del acuerdo

NESTOR RAUL ANZOLA MARTINEZ
ABOGADO

entre las partes, cuando ni si quiera existe sentencia relacionada con la denuncia penal, es decir fue un prejuizgamiento.

EXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACIÓN:

La obligación objeto del cobro ejecutivo, resulto que no era clara, porque ya se vio como en primer lugar, se demostró que el ejecutado había abonado \$266.000.000.

En segundo lugar, que en esos \$ 266.000.000 no se incluyó los abonos que el ejecutado podía descontar en el 50% relacionados con los gastos de administración y de remodelación.

Entonces si la obligación no era clara, no podía el ejecutante llenar el pagaré con la suma de dinero que él considerara que podía llenarlo, pues no descontó los gastos de administración ni los de remodelación. Estos últimos, si bien no se demostraron claramente los costos, de todas maneras, debieron haber sido valorados, con perito para poderlos descontar o por lo menos en la liquidación de la sociedad que fue constituida para ello.

Si el pago de los últimos \$ 6.000.000 se dieron en febrero de 2015 como lo señalaron los demandantes, no se entiende porque la juez de conocimiento dijo, en su sentencia, que el demandante había aceptado la deuda en el año 2014, si para esa fecha no se había hecho el último pago.

La fecha de la carta de instrucciones para llenar el pagaré, resultó que no es clara y precisa, porque en la demanda, en el hecho 3 se señala que la fecha de su suscripción fue el día 24 de enero de 2014, cuando el texto de ese documento figura 25 de enero de 2014, pero, además, los ejecutantes no tienen claro cuando fue suscrita esa carta de instrucciones, pues así lo dejaron señalado en sus declaraciones.

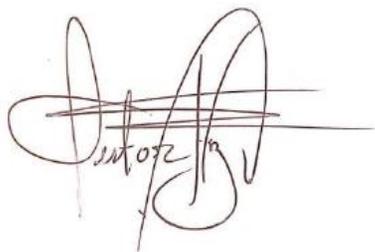
Igualmente, no hay claridad de la fecha de la creación del pagaré, porque en el hecho 3 de la demanda, señala que fue creado el 24 de enero de 2014, pero en el texto llenado por le ejecutante aparece la fecha del vencimiento del 25 de agosto de 2015, pero no aparece la fecha de su creación. Se contradice aún mas el tema de la creación del pagare, si se observa el hecho 6 de la demanda, porque allí se aseguró que el 25 de agosto de 2015 el demandante le ordenó a su hermano Daniel que llenara los espacios en blanco del pagaré, es decir que la fecha de creación, no fue el 24 de enero de 2014 sino el 25 de agosto de 2015, que es la fecha que aparece en el texto como fecha del vencimiento. Es así como en la pretensión 1.3, de la demanda se dice que el pagare fue creado porque los espacios fueron llenados el 25 de agosto de 2015.

Lo anterior significa, que no son claras ni la fecha de creación del pagaré, ni la fecha de vencimiento, pues son los mismos demandantes quienes no tienen claro esas fechas, al punto que en sus declaraciones así lo manifestaron, de forma que la fecha en que nace la obligación no es tampoco es clara por lo que afecta la exigibilidad de la obligación y mal puede servir dicho título valor, como base adelantar acción ejecutiva porque incumple los requisitos legales para ser cobrado.

Es evidente que la obligación resultó que no era clara, ni expresa y mucho menos exigible, perdiendo el pagaré la calidad de título valor para poder adelantar la presente acción ejecutiva.

NESTOR RAUL ANZOLA MARTINEZ
ABOGADO

Respetuosamente;

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Nestor Raul Anzola Martinez', with a stylized flourish extending to the right.

NESTOR RAUL ANZOLA MARTINEZ

C.C. 79.230.842 de Bogotá.

T.P.52.444 del C.S. J.

23



PAGO DE FACTURAS
GAS NATURAL
COLPATRIA

NUM APROBACION: 622682
REF. PAGO: 7300971

VALOR: 48.190
SAB23 SEP 17 10:21:25

266-01754012-214
773070-542586-744627-488310-19

CONSERVE ESTE TIQUETE. ES EL
UNICO RECIBO OFICIAL DE PAGO. EN
CASO DE RECLAMO LLAMAR A:

ATENCION AL CLIENTE
AGT 16668 CLR 8976460
02104674-935304

22

*** BANCO GNB SUDAMERIS ***

NIT. 860.050.750

Oficina : 75 SUPERCADE AMERICA

Fecha : 2/2013

Hora : 10:54:26

Interes : 0.000000

Cant. : 147

Control : 1671991-1

GAS NATURAL - RAPIDA

52,690.00

1671991

Efectivo.	52,690.00
Vir. Recibido.	53,000.00
Vir. Cambio.	310.00
Cant. Recaudos.	1.00

* Para cualquier reclamo debe presentar este recibo y la(s) factura(s) original(es) correspondiente(s) aquí relacionada(s) *

Número de cuenta / Referencia de pago

Para pago por medios electrónicos o cualquier inquietud cita este número

7300971

Factura No. P133003162

Fecha factura 16Dic2013

AGUAS SUAREZ MARIA LUISA
 KR 87A 49C SUR 23 1
 Municipio: BOGOTÁ Sector: CHICALA
 Dirección Correo: KR 87A 49C SUR 23 1
 Lote: 11061 Ruta: 13001710042390

Total a pagar 52,690
Pagar antes de 31Dic2013

Recuerda que en el respaldo de la factura encuentras los puntos de pago autorizados.
Atención: El costo de la reconexión por suspensión es de \$ 36.530



Su consumo en M3 de gas equivale a: 574.32 KWH Y EL PRECIO UNITARIO DE KWH ES \$ 92.94 P.C.: 42.669 MJ/M3

Para su información
 No de facturas vencidas a este corte: 0

Saldo créditos vigentes

Concepto	Capital anterior	Capital Actual	Tasa aplicada	Tasa máxima

Res. CREG 011/03 Componentes Mvm899.07 (\$/m3) Gm353.69 Tm205.85 Dvm319.24 Componentes Mfm 2624.00(\$/Factura) Dfm0.00 Cfm2624.00

Recuerde que puede ejercer sus derechos en materia de protección de datos personales en el siguiente número de teléfono: 307 8121

Gas Natural S.A., ESP
 www.gasnaturalfenosa.com.co

Gas Natural Fenosa Colombia @GNF_co
 Gas Natural Fenosa COL



Línea de atención al cliente
 Lunes a viernes de 7 a.m. a 6 p.m.
 y sábados de 7 a.m. a 1 p.m.
307 8121

Línea de urgencias, para reportar fugas y/o escapes las 24 horas
Fijo o móvil 164

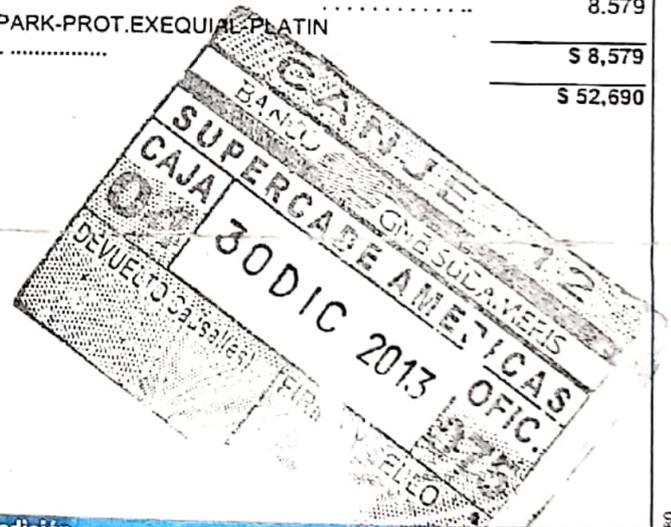
Con Servigas solucionamos tus problemas antes de que aparezcan.

Por solo \$7.100 mensuales

Mayor información al respaldo.

Conceptos facturados

DESCRIPCION	VALOR
CONS. CON SUBSIDIO = 20 M3 X 1095,6800 PESOS/M	21,914
CONS. SIN SUBSIDIO = 35 M3 X 899,0700 PESOS/M	31,467
AJUSTE DECENA	-3
MENOS SUBSIDIO (42,3%)	-9,267
SUBTOTAL	\$ 44,111
RECAUDO COORSERPARK-PROT.EXEQUIAL-PLATIN	8,579
SUBTOTAL	\$ 8,579
TOTAL	\$ 52,690



Datos de medición

No Medidor	IV 01-01-4 1015523	Periodo facturado	Nov-2013 Dic-2013
Lectura anterior	8045	Tipo de lectura	REAL
Lectura actual	8107	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido (m3)	62	Coefficiente de corrección	1.000
Factor corrector	0.889	Estrato/Categoría	2
Fecha de lectura	15-Nov-2013	Uso	DOMESTICO
Fecha de lectura	13-Dic-2013	Tarifa	01

Pago oportuno para evitar sus...

IV 01-01-4 1015523
 83380
 25 autorizaciones, excepto en materia de intereses por financiación ordinaria o extraordinaria de servicios - Resolución 4959 del julio 17 de 1998. IVA Párrafo común. Facturación según BCS CREG 164 - Septiembre 97 Dir. CI 71 A No 5-38

Señor:
Adriana Saavedra Lozada
Magistrada
Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil.
E.S.D.

Exp: 41-2011-550-02.

Asunto: Nulidad de pleno derecho - originada en los autos del juez 51 C.C. y el auto de marzo 19 y 26 de 2021.

Dte: Elizabeth Rivera Rivera

Dda: Gloria Ines Castro de Neira Q.E.P.D.

Edward Humberto Herrera Guerrero de Nacionalidad Colombiano, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 80.162.698 de Bogotá, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional N° 245433 del C. S de la J, actuando en calidad de apoderado del opositor, con mi acostumbrado respeto me permito solicitar a la honorable declarar la nulidad del auto proferido y constituido entre marzo 19 y 26 de 2021, y debidamente notificado en abril 05 de 2021, bajo las siguientes aristas, realizar una providencia judicial, que no esta descrita, ni existe en el ordenamiento jurídico, en consecuencia, con esa

arbitrariedad revivió una audiencia legalmente concluida, y en segunda instancia los Magistrados para el momento de proferir la decisión carecían de competencia, y la sala no estuvo integrada por las tres magistradas, atentando contra el juez natural, que la ley indica que son 3, así mismo menoscabaron derechos humanos como el debido proceso y el derecho de defensa del justiciable, en calidad de apelante único¹, al decidir la sala sobre cosas que definitivamente carecen de competencia, así mismo por inaplicar la Constitución art 29 y 31, la ley 1564 de 2021, art 596, 591, 303, 302, 121, 120, 118, 117, 107, 14, 13, 12, , 11, 7, 4, 2 del C.G.P.

Con ocasión de tal omisión, se han violado sus derechos fundamentales a la igualdad procesal, al debido proceso, a la defensa, al acceso a la administración de justicia, contemplados en carta suprema, como el numeral 1 del artículo 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos¹², y el numeral 1 del art 8 de la convención americana de derechos humanos.

² dispone que: “1. *Todas las personas son iguales ante los tribunales y cortes de justicia. Toda persona tendrá **derecho a ser oída** públicamente y con las debidas garantías por un **tribunal competente**, independiente e imparcial, **establecido por la ley**, en la substanciación de cualquier acusación de carácter penal formulada contra ella o para la determinación de sus*

Requisitos para la admisión y prosperidad de la Nulidad procesal

Legitimación para proponerla; mi mandante es apelante único, – encontrándose legitimado en la causa por activa, no ha solicitado la nulidad por ninguna causal, actuando por primera vez y atendiendo que la nulidad insaneable, como la supralegal se puede interponer en cualquier momento, la presenta en esta oportunidad, y como quiera que la nulidad se debe interponer en audiencia o a la ejecutoria del auto.

Normatividad aplicable, nulidad taxativa en el art 133 numeral 2, así mismo el art 107, 120, 121 del C.G.P., no puede olvidarse de que todo proceso debe atender las directrices del debido proceso y lo que sea contrario a la Constitución y la ley se declarará nulo, la nulidad supralegal deviene del inciso final del artículo 29 de la carta y art 14 del Código general del proceso,

derechos u obligaciones de carácter civil(...)” (negrillas no originales) y, de manera coincidente, el numeral 1 del artículo 8 de la Convención Americana de Derechos Humanos dispone que: “1. Toda persona tiene **derecho a ser oída, con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter**”

pues obtener provecho para su propio beneficio de manera ilícita, no es de recibo y como quiera que los autos ilegales no atan al juez ni a las partes, así deberá ser declarado.

Oportunidad para interponer la nulidad, la nulidad originada en la sentencia o en el auto de cierre, podrá alegarse en el proceso mientras no quede en firme, así mismo las nulidades de pleno derecho, deben alegarse en la audiencia o al momento de proferirse el auto, en ese orden nos encontramos dentro de la oportunidad procesal, la misma no ha sido saneada art 135 y 136, cumpliendo los requisitos contemplados en el art 135 ibídem, las nulidades de pleno derecho, son insaneables, aunado a lo anterior, en aras de que el justiciable, o administrado no tenga que ver menguado sus derechos ius fundamentales y bajo el principio de legalidad, que protege el núcleo esencial del debido proceso, el señor juez tiene facultad legal y constitucional, para declarar las nulidades de oficio, como atañe en el caso que hoy ocupa nuestra atención.

I. Hechos

1. Señores magistrados, mi cliente se hizo parte en el proceso en varias oportunidades, sin embargo, siempre le fueron denegadas sus solicitudes por no ser parte dentro del proceso, los recursos incluso de apelación no los surtieron como en derecho corresponde.

2. En la audiencia predicada de secuestro, nadie ingreso al inmueble, tan solo llegaron en unos carros, pero jamás le dijeron a mi cliente que le dejaban el inmueble para que se lo cuidara al juzgado o a las partes procesales, tampoco le dijeron cuanto le pagarían, por su diligente y altruista proceder o cuales eran sus funciones para con el juzgado, a la postre se demuestra fácilmente porque el secuestro nunca se pronuncio al respecto, o fue a la propiedad a indicar algo semejante.
3. Eso no es cierto, mi cliente no quedo en calidad de secuestro, depositario, o algo parecido, él ha continuado con su posesión con ánimos de señor y dueño, a la postre así quedo demostrado ante la diligencia de entrega, en donde realizó su derecho de defensa, y después de allegar las pruebas documentales, declaraciones extra juicio, testimonios, interrogatorio de parte, copia del proceso de pertenencia, certificado de tradición y libertad en donde consta la inscripción de la demanda por el proceso de pertenencia fue admitida la misma, y se encuentra ejecutoriedad desde aquella época año 2018.

4. El señor alcalde local de barrios unidos, cumplió su función encomendada por el juzgado 51 Civil Circuito, el comisionado tiene las mismas facultades del comitente.
5. Superada esa etapa y claro cómo se encuentra, el mismo juez decide abruptamente sin mediar nada, o norma que le de autoridad al juez para proferir otro auto en donde indico en 3 renglones que rechazaba la oposición, cuando la misma está en firme, ejecutoriedad, y pegada a las leyes Colombianas, la misma es legal y es ley para las partes procesales, como para el juez e incluso terceros.
6. A pesar de que ese juzgado no tenía sistema se revisaba el proceso y nos enteramos de semejante auto, contrario a la ley, pues no existe ley, o decreto u orden del superior para proferir ese nuevo auto, cuando esa etapa procesal ya estaba precluida, pero logramos verlo, y por su ilegalidad y por ser contrario al ordenamiento jurídico se interpusieron los recursos de ley, sin embargo, el juez, emitió despacho comisorio para que se realice nuevamente la diligencia.

7. El auto es ilegal, porque no existe norma que le de facultad al juez para actuar contrario a la misma, no existe norma que diga que después de ser admitida una oposición a la diligencia de entrega, por su voluntad y de manera unilateral y arbitraria profiera un auto, que reviva la etapa ya precluida.
8. Se duele el juez, se duelen las magistradas, sin embargo el interesado no se duele, a la postre nunca interpuso recursos y consintió la admisión de la oposición, en ese orden como de oficio, y sin existir otra providencia que revoque o deje sin valor ni efecto la admisión de la oposición, como la pueden tildar que es contraria al orden jurídico, o crear un auto, para pretender desvirtuar todo lo que ya se hizo en audiencia por 4 horas de audiencia y ahora que tenga la venia de la sala, para subsanar los yerros, el auto esta en firme y así permanecerá, entre otras cosas, porque ha superado el término para predicar la supuesta ilegalidad.
9. El proceso sube en apelación, porque es el deber ser, pero a ciencia cierta, eso es prevaricato por acción - el servidor

público que profiera resolución, dictamen o concepto manifiestamente a la ley – en mi sentir un auto que no esta contemplado en la ley, que es inventado por el juez es manifiestamente contrario a la ley, pues en ninguna parte de la ley 1564 de 2012, contempla que después de admitida la oposición la etapa procesal siguiente sea la de rechazarla, esa actuación es nula, porque esta reviviendo una actuación procesal que legalmente esta en firme y precluida, casi que sin cumplir los requisitos para realizar las leyes, en este caso lo estamos permitiendo, sin embargo, el requisito de subsidiariedad me exige interponer los recursos de ley, como se han presentado, y ahora la presente nulidad, porque no puede ser posible que algo tan arbitrario tenga la venía de la sala.

10. En proceso esta en la sala desde 2019, al año 2021, perduro casi dos años, lo que traduce que esa sala perdió su competencia para emitir la respectiva providencia, es una nulidad de pleno derecho, que es impajaritable.

11. En el auto no consta como se prorrogó su competencia, en ese orden es inevitable declarar la nulidad de la actuación.
12. Con todo, obsérvese como en dos oportunidades el 19 y el 26 de marzo la sala de dos 2 magistradas se reúnen a decidir sobre una decisión atípica del juzgado 51 CIVIL CIRCUITO, sin embargo, en el auto indica que la magistrada Nubia Sabogal, no asistió, el art 107 del C.G., contempla la causal de ausencia por caso fortuito o fuerza mayor, en el auto no demuestra cual fue esa causal, y si bien nadie está exento de cualquier calamidad, el justiciable tiene derecho a su juez natural, y en el caso concreto es en sala de tres 3 magistrados, no de dos, y como quiera que no reposa la documental en donde consta el motivo de ausencia, el justiciable tiene derecho a pedir que se aplique la justicia como lo indica la ley, el artículo 107 ibd, contempla que la ausencia del magistrado genera la respectiva **nulidad** de la actuación, como es el caso que ocupa nuestra atención.

13. En suma que el auto, se permite ahondar en asuntos que no fueron apelables, al punto de indicar que la admisión de la oposición es contraria a la ley, cuando esa audiencia no fue objeto de recurso, y el tribunal -Sala- carece de competencia, máxime que la misma carta le prohíbe agravar la situación del apelante único, y la sala se extralimito en sus funciones, siendo nulo esas partes del auto, nulidad originada en la sentencia, en el caso concreto el auto es nulo por soslayar su competencia, y desmejorar las condiciones del apelante único.

14. Ahora, el tribunal trata de sanear la irregularidad con desatinos como desmejorar los derechos del apelante único, es que lo único que se le pide a su honorable sala, es que revise si realizar otro auto cuando esa audiencia ya se había celebrado es legal o ilegal, y única y exclusivamente sobre los argumentos expuestos, pero no para indicar que otra audiencia en donde todos estuvieron conformes, ahora indicar que son ilegales, como lo hizo, por tal razón ese auto debe ser sacado del

ordenamiento jurídico, atenta contra las funciones que le otorga la constitución art 6 y el art 328 del C.G.P.

15. Ahora si se debe defender a alguien, es al poseedor, pues es el quien ostenta su derecho, nada dijo el tribunal sobre la medida cautelar contemplada actualmente en el art 591 ib, el registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio, pero quien los adquiera con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia de acuerdo con lo previsto en el art 303, conmemórese que existen autos que se asemejan a una sentencia, como es el caso en concreto.

16. Así mismo, tampoco dijo el tribunal porque se aparta de la jurisprudencia sobre las oposiciones que han prosperado en este tipo de casos desde hace años, como también olvido ilustrarnos sobre la legalidad de los autos, cuando los mismos se encuentran en firme y ejecutoriados, al unísono de la reiterada jurisprudencia de la Corte Constitucional sentencia t 519 de 2005, entre tantas, como vuelvo y reitero el auto que admitio la oposición esta en firme y ha superado suficiente tiempo,

ya no podrá sacarse del ordenamiento jurídico, el antiprocesalismo tiene límites, y uno de ellos es la inmediación, y como ha superado el término, improcedente predicar la supuesta ilegalidad, amén de que el tribunal rebose su competencia para dar criterios sobre providencias que no puede conocer.

“so pretexto de enmendar cualquier equivocación el operador jurídico puede resultar modificando situaciones jurídicas constituidas de buena fe, respecto de terceros, con fundamento en las providencias judiciales y desconociendo con ello normas de orden público, así como el principio de preclusión de las etapas procesales” sentencia T 519 de 2005

Y si en gracia de discusión fuera obsérvese como la Corte Constitucional dirime el conflicto, sin que en el caso concreto se evidencie tal legalidad, por tanto, la actual postura del tribunal esta sesgada.

“de manera que no cabe duda que de admitirse la aplicación de esta excepción, la misma solo procede cuando en casos concretos se verifica sin lugar a discusión que se está frente a una decisión manifiestamente ilegal que represente una grave amenaza del orden jurídico y **siempre que la rectificación se lleve a cabo observando un término prudencial que permita establecer una relación de inmediatez** entre el supuesto auto ilegal y el que tiene como propósito enmendarlo, sentencia 1274 de 2005.

Así las cosas como puede pretender la sala del honorable tribunal, pronunciarse sobre una actuación que ya fue dirimida y zanjada en su respectiva oportunidad, la parte no interpuso recursos y estuvo conforme, y peor aún, cuando después de tres años pretende ingerir en una actuación que le está vedado, máxime cuando soy apelante único, el juez debe observar las normas procesales pues son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o

particulares art 13 C.G.P. y como manifesté está lejos de su competencia – a la voz del art 328 ibd, So pena de nulidad. Con los breves hechos, se evidencia una cierta inclinación por sus propios criterios, apartándose de la ley, por tal motivo solicito la

II Petición

1. Declarar la nulidad del auto de 19 y 26 de marzo, notificado el 05 de abril de 2021, por carecer de competencia, nulidad de pleno derecho a la voz del art 121 del C.G.P.
2. Declarar la nulidad del auto del auto de 19 y 26 de marzo, notificado el 05 de abril de 2021, porque la decisión fue tomada sin estar la sala de las tres magistradas completas, a la voz del art 107 del C.G.
3. Declarar la nulidad del auto del auto de 19 y 26 de marzo, notificado el 05 de abril de 2021, porque la decisión fue tomada desfavoreciendo la situación del apelante único y por cuanto adopto argumentos sobre providencias que no

fueron susceptibles de conocimiento de la sala, como fue la admisión de la oposición.

4. Declarar la nulidad del auto del auto de 19 y 26 de marzo, notificado el 05 de abril de 2021, porque con la decisión esta reviviendo un término, una etapa procesal que estaba legalmente precluido a la voz del numeral 2 del art 133 C.G.P.

III. Fundamento de derecho

Art 2, 4, 7, 11, 12, 13 14, 107, 117, 118, 120, 121, 133 numeral 2, 136, 328, 591, 596 del C.G.P., ART 6, 29 Y 31 de la constitución.

IV. Pruebas

Prueba trasladada

Oficiar o Solicitar el expediente al juzgado 51 Civil circuito, exp: 11001310304120110055000, para demostrar con el mismo todo lo concerniente a la presente nulidad.

OFICIAR a quien corresponda sobre la debida justificación o usencia a las sesiones de marzo 19 y 26 de 2021, dentro del presente proceso, de la Magistrada Nubia Sabogal.

OFICIAR a quien corresponda sobre la petición de prorroga contemplada en el art 121 C.G.P., como de su aceptación.

De los señores Magistrados;

Edward Herrera Guerrero

Edward Herrera Guerrero

C.C. 80.162.698

T.P. 245433 CSJ

eherrera95@ucatolica.edu.co

edward.herrera@est.uexternado.edu.co

Señor:
Adriana Saavedra Lozada
Magistrada
Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil.
E.S.D.

Exp: 41-2011-550-02.

Dte: Elizabeth Rivera Rivera

Dda: Gloria Ines Castro de Neira Q.E.P.D.

Asunto: Recurso de reposición en subsidio Suplica, art 318, 319, 331 del C.G.P., contra auto de marzo 19 y 26 de 2021.

Edward Humberto Herrera Guerrero de Nacionalidad Colombiano, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 80.162.698 de Bogotá, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional N° 245433 del C. S de la J, actuando en calidad de apoderado del opositor con mi acostumbrado respeto me permito presentar recurso de reposición en subsidio suplica, en contra de auto de marzo 19 y 26 de 2021 y debidamente notificado en abril 05 de 2021, me pronuncio así:

I. Reparos Concretos.

1. Violación del debido proceso, derecho de defensa del apelante único.
2. Exceder la competencia para conocer del recurso de apelación.
3. Decidir sobre cosas que no fueron objeto de apelación, como decidir y tomar decisiones sobre providencias que gozan de ejecutoria.

4. Decidir sin haber prorrogado la competencia o declararse incompetente para conocer, por ser una nulidad de pleno derecho insaneable.
5. Ausencia en las dos sesiones de la magistrada Nubia Sabogal, que amerita la nulidad de la actuación.

II. Del recurso.

Las leyes están sujetas a la constitución o la carta, en el art 328 de la actual codificación procesal civil, indica el alcance la competencia de su honorable, en el inciso 4 del art 328 contempla el juez no podrá hacer más desfavorable la situación del apelante único, ello conlleva el respeto a los derechos humanos, a la par con el art 31 de la constitución que prohíbe, la NO reformatio in pejus, como que también es causal de casación según el numeral 4 del art 336 del C.G.P., así mismo nulidad originada en la sentencia en el cpaca, reformado por la ley 2080 de 2021, bajo ese breve pero contundente abanico de normas que prohíben al juez desmejorar derechos del apelante único, no se puede comprender como la honorable sala alcanzo a revivir una audiencia de 2018, que admitió la oposición, que esta en firme, goza de ejecutoria, y es legal ante todo el mundo, no ha sido objeto de recurso, y todo mundo esta conforme con la providencia, por lo que es inadmisibile que en esta oportunidad, las honorables magistradas revivan términos precluidos, al punto de indicar que esa providencia judicial es contraria al ordenamiento jurídico, tal situación no es de

recibo, ii) en el auto indican que mi prohijado no ha hecho nada, eso dista bastante de la realidad, no vio la prueba documental que reposa en el expediente, en donde le negaron a mi cliente todas sus solicitudes, en ese orden esa postura del Tribunal no es cierta, pero de fondo eso no es lo que el Tribunal debe revisar, para lo único que el justiciable le implora justicia es para determinar si la actuación de volver sobre algo ya concluido es legal o es ilegal, ósea la legalidad del nuevo auto, no para entrar a conocer cosas que ni siquiera el juez de primera instancia no las estudio, por lo que le está vedado al tribunal tomarse esas atribuciones y de fondo cuando se conoció se realizó una audiencia de 4 horas continuas, en donde se decantó que a mi cliente le asiste razón, por tal motivo, siempre ha ejercido sus derecho. iii). Es que volver a revisar si mi cliente puede o no puede ser opositor, como revisar las normas sobre esa materia, no son de recibo, casi que mi cliente queda condenado en la cárcel, el juez esta llamado es para examinar itero, la legalidad del auto que revive una actuación que ya fue surtida, para nada más, iv. El auto indica que estoy defendiendo solo al señor Henry Neira, cuando lo cierto es que el juez saco un auto de 3 renglones, sin soporte legal, pues en la ley 1564 de 2012, en ningún articulo indica que pueda después de surtida la audiencia, después sin más ni más, proferir un auto rechazando, lo que ya se surtió, se examinó su legalidad y cuanto pudimos en esa audiencia, sin embargo el juez indico que el recurso era

extemporáneo, para unos aplico el termino y para otros no, que desastre, sin embargo, como estoy seguro de la ilegalidad del auto, el tribunal revocara esa aberración contraria a derecho, v). para acabar hacer mas gravosa ala situación, el tribunal toma el auto, como si no se hubiera realizado otra audiencia por la misma causa y con el mismo fin, allí se desató los testimonio, pruebas documentales, interrogatorios, y cuanta prueba se tenía para hacer valer el derecho, por lo que hoy no es de recibo que pretendan que esa audiencia nunca existido, reviviendo términos que ya están precluidos, y que contra esa decisión se preguntó si interponían recurso y las partes guardamos silencio, ahora de oficio no pueden pretender revivir términos fenecidos, pero con todo, volver a pronunciarse sobre una audiencia que ya se surtió y la quieren hacer ver, como si fuera la primera vez, esa situación es aberrante e inadmisible, esta decisión pudieron haberla tomado frente a la audiencia que se realizó, pero no con otro auto, seis 6 meses después de haber realizado la diligencia de entrega y que la oposición fue prospera, por supuesto que es un auto que en nada respeta los derechos humanos, ni el debido proceso, y desconoce la tanto la ley como la constitución y bloque de constitucionalidad, por tal motivo todo el razonamiento del auto esta extremadamente sesgado y aflora palpable la violación de los derechos humanos.

Los señores magistrados no estaban los 3 y la competencia para proferir la providencia estaba lejana, siendo nulo de pleno derecho las actuaciones tomadas.

Así las cosas como puede pretender la sala del honorable tribunal, pronunciarse sobre una actuación que ya fue dirimida y zanjada en su respectiva oportunidad, la parte no interpuso recursos y estuvo conforme, y peor aún, cuando después de tres años pretende ingerir en una actuación que le está vedado, máxime cuando soy apelante único, el juez debe observar las normas procesales pues son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares art 13 C.G.P. y como manifesté está lejos de su competencia – a la voz del art 328 ibd, So pena de nulidad. Con los breves hechos, se evidencia una cierta inclinación por sus propios criterios, apartándose de la ley, por tal motivo solicito la

II Petición

1. Revocar auto de 19 y 26 de marzo, notificado el 05 de abril de 2021, por carecer de competencia, nulidad de pleno derecho a la voz del art 121 del C.G.P.
2. Revocar auto del de 19 y 26 de marzo, notificado el 05 de abril de 2021, porque la decisión fue tomada sin estar la

sala de las tres magistradas completas, a la voz del art 107 del C.G.

3. Revocar auto del de 19 y 26 de marzo, notificado el 05 de abril de 2021, porque la decisión fue tomada desfavoreciendo la situación del apelante único y por cuanto adopto argumentos sobre providencias que no fueron susceptibles de conocimiento de la sala, como fue la admisión de la oposición.
4. Revocar auto del auto de 19 y 26 de marzo, notificado el 05 de abril de 2021, porque con la decisión esta reviviendo un término, una etapa procesal que estaba legalmente precluido a la voz del numeral 2 del art 133 C.G.P.

III. Fundamento de derecho

Art 2, 4, 7, 11, 12, 13 14, 107, 117, 118, 120, 121, 133 numeral 2, 136, 318, 319, 331, 332, 328, 591, 596 del C.G.P., ART 6, 29 Y 31 de la constitución.

IV. Pruebas

Prueba trasladada

Oficiar o Solicitar el expediente al juzgado 51 Civil circuito, exp: 11001310304120110055000, para demostrar con el mismo todo lo concerniente a la presente nulidad.

OFICIAR a quien corresponda sobre la debida justificación o usencia a las sesiones de marzo 19 y 26 de 2021, dentro del presente proceso, de la Magistrada Nubia Sabogal.

OFICIAR a quien corresponda sobre la petición de prorroga contemplada en el art 121 C.G.P., como de su aceptación.

De los señores Magistrados;

Edward Herrera Guerrero

Edward Herrera Guerrero
C.C. 80.162.698
T.P. 245433 CSJ
eherrera95@ucatolica.edu.co
edward.herrera@est.uexternado.edu.co